



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02332
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"
A FAVOR DE
JOSE RICARDO GUERRERO BRAVO
CUANTÍA: USDS35.200,00



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
JOSE RICARDO GUERRERO BRAVO A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 + 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintiocho (28), de Julio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte: UNO.- La señora PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA, en calidad de Gerente General, la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", conforme lo justifica con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, documentos que se adjuntan como habilitantes, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes;

por otra parte: DOS.- El señor **JOSE RICARDO GUERRERO BRAVO**, soltero, por sus propios y personales derechos; y por otra parte: TRES.- El Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:** **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, legalmente representada por la señora Patricia Isabel Briones Tapia, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

para celebrar el presente acto, documentos que se adjuntan como
habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como
"VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor JOSE RICARDO
GUERRERO BRAVO, por sus propios y personales derechos, a quien en
adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". SEGUNDA

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



dando cumplimiento a la resolución de fecha veinte de Mayo del dos mil doce procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71 m² ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m². LOTE No. 2.- Con un área de 176.609,99 m². LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m². LOTE No. 4.- Con un área de 1.177.802,82 m². Cinco) Con fecha jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, bajo el número veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP. Seis) Con fecha ocho de junio del dos mil doce, bajo el número veintisiete, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el ocho de junio de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP.

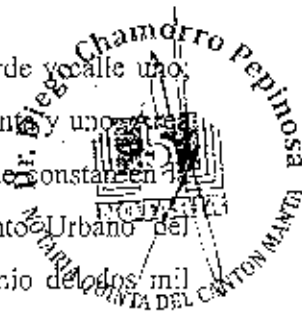
TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de EL COMPRADOR, un terreno y vivienda consistente en el lote sesenta y dos de la manzana ocho del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarquí, sector Urbiríos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** ocho metros con Herradura ocho; **ATRAS:** ocho metros con lote número



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cero uno; **COSTADO DERECHO:** trece metros y área verde y calle uno.
COSTADO IZQUIERDO: trece metros y lote número sesenta y uno, área
total ciento cuatro metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la
Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del
Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha nueve de junio de los mil
quince, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura
pública.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado
como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en
la cláusula segunda, en la suma de **TREINTA Y CINCO MIL
DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declaran haber recibido en
moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre
y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES
ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como
deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que
exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición
del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo
que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa
del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago,
gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de
impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación
con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE
COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)
que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble
que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n)



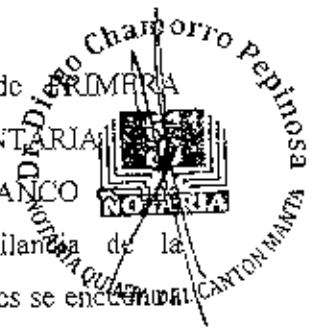
conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **JOSE RICARDO GUERRERO BRAVO**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

consienten en celebrar este contrato de constitución de **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA** ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO 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 **JOSE RICARDO GUERRERO BRAVO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en el lote y vivienda sesenta y dos de la manzana ocho del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirriños Dos, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiese en



el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA**, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** ocho metros con Herradura ocho; **ATRAS:** ocho metros con lote número cero uno; **COSTADO DERECHO:** trece metros y área verde y calle uno; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote número sesenta y uno. Área total ciento cuatro metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA:**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**

EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el



futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre el 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere



adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL 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 pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieran para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen



y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogera(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su

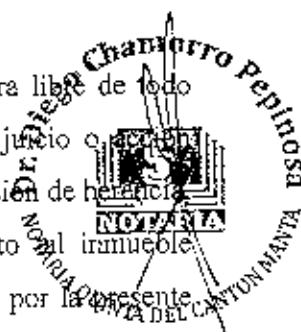


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2011-01-11

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 el inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que eximo al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE



DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a esta ley, 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.

SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unida de fe, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Patricia Isabel Briones Tapia
c.c. 1306934009



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano

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

f) Dr. Cristian Santiago Alvarado Mancheno

c.c. 1802335800

AFODERADO ESPECIAL DEL BIESS

f) Sr. José Ricardo Guerrero Bravo

c.c. 1311971459



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO DE LA POBLACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA

1802335800

APellidos y Nombres: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
NOMBRE DE LA MADRE: MANCHENO TELVA RAQUEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2011-04-19
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-19
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
VERONICA ALEXANDRA MENDEZ R

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESION OCUPADA: C. JURISPRUDENCIA

APellidos y Nombres de Pape: ALTAMIRANO JAIME ADELBERTO

APellidos y Nombres de la Madre: MANCHENO TELVA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

004

004-0077

1802335800

NUMERO DE CERTIFICADO: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNGURAHUA
PROVINCIA
AMBATO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
HUACHO LORETO
DISTRITO

0
0
0

REPRESANTANTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

28 JUL 2015

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130693400-9
 BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
 MANABI, PASTAZA, PASTAZA
 19-07-1971
 01904-17
 MANABI, PASTAZA
 PASTAZA 1971

[Signature]

ECUATORIANA ***** E233212822
 DISEÑO SAMMY R. ALVARADO 1980
 SUSTENTADOR ARCONDO
 CARRERA ANTONIO BRIONES MACIAS
 PASEO MONTANA TAPIA RIVAS
 14/09/2012
 14/09/2012
 DUP 0097210

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016
 016-0009 1306934009
 NUMERO DEL CERTIFICADO CÉDULA
 BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

MANABI
 PROVINCIA
 MANABI
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 1
 MANABI
 PARROQUIA 1
 ZONA 20NA

[Signature]
 13 PRESIDENTE DEL C.A. MANABI

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 28 JUL 2015
 Manta,
[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

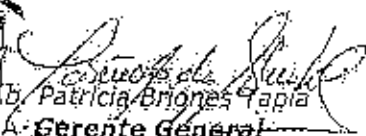
[Stamp]



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

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

Manta, junio 3 de 2014.


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

		ACCIÓN DE PERSONAL		Nº 030 Fecha: 28 mayo de 2014
Decreto Nº:	Acuerdo Fecha:	Resolución X		
APELLIDOS: BRIONES TAPIA		NOMBRES: PATRICIA ISABEL		
CÉDULA 130693400-9	EXPLICACIÓN			
Ingreso al Servicio Civil Remoción Ascenso Tránsito Vacaciones Reclasificación Revalorización Sanción Disciplinaria Comisión de Servicios Destitución Otros (NOMBRAMIENTO)	SEGÚN BOLETÍN Nº 011-ALC-M-102C, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2014, FUE DESIGNADA COMO GERENTE GENERAL, ENC. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA "SI VIVIENDA-EP", EN SESIÓN ORDINARIA REALIZADA EL DÍA MARTES, 27 DE MAYO DE 2014, RESOLVIÓ DESIGNARLA COMO GERENTE GENERAL, CON TODOS LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 9 DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA. NOMBRAMIENTO QUE REGIRA A PARTIR DEL 27 DE MAYO DE 2014.			
SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPLESTA		
Departamento: <u>GERENCIA GENERAL</u> Puesto: <u>GERENTE GENERAL ENC.</u> Lugar de Trabajo: <u>MANTA</u> Sueldo Unificado: <u>US \$ 2.100,00</u> Partida Presupuestaria: <u>110-51.01.05</u>	Departamento: <u>GERENCIA GENERAL</u> Puesto: <u>GERENTE GENERAL</u> Lugar de Trabajo: <u>MANTA</u> Sueldo Unificado: <u>US \$ 2.100,00</u> Partida Presupuestaria: <u>110-51.01.05</u>			
		 Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño AUTORIDAD NOMINADORA		
				

NOTARIA QUINTA DE MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) folios útiles.

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO GENERAL DEL CANTÓN MANTA



FIRMA
 FUNCIONARIO



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

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

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

Orden del Día:

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

DESARROLLO DE LA SESIÓN

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



SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



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

Ab. Patricia Briones
GERENTE GENERAL (E)
SECRETARIA DIRECTORIO

Si Vivienda-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas 2) folios útiles.

28 JUL 2015

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRERO BRAVO
JOSE RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTO VIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1985-06-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

131197145-9



INSTITUCION: DACTILERATO
PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE
E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GUERRERO BRAVO JOSE OSORIO RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BRAVO VERA TERESITA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTO VIEJO 2011-02-17
FECHA DE EXPIRACION: 2021-02-17

Dr. Diego Chantorno Pepinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

019
019 - 0170
NUMERO DE CERTIFICADO
GUERRERO BRAVO JOSE RICARDO

1311971459
CIUDAD

MANABI
PROVINCIA
PORTO VIEJO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
PORTO VIEJO
BARROQUA
ZONA 1

2.1 PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



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

Manta, a 28 JUL 2015

Dr. Diego Chantorno Pepinoso
Dr. Diego Chantorno Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010
FEC. INSCRIPCION: 03/05/2010
FEC. CONSTITUCION: 19/05/2010
FECHA DE ACTUALIZACION: 23/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 0 Edificio: EPAM
Referencia Ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem_666@hotmail.com Telefono Trabajo:
053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: 1 ZONA 4 MANABI

ABIERTOS:
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad
y certificado de inscripción originales
presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 23 MAY 2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 20/05/2015 10:50:59



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.

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANISTICOS,
COMERCIALES E INDUSTRIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Pterroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem_605@hotmail.com Teléfono Trabajo: 053905015 Teléfono Trabajo:
052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.ES Celular: 0999354555

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a.

28 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Se verifica que los documentos de identidad
y certificados de votación originales
presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha:

20 MAY 2015

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Urbano: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 2015 17 01 36 P00141

2
3 *Trigésima* *María Augusta Peña Vásquez*

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 DÍ 5 copias

13
14
15 &&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&

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

María

María



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



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



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

(U)

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



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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

(V)

11/11/11

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

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

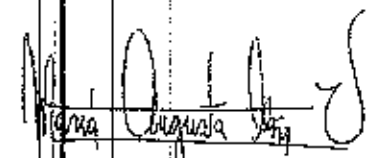
25

26

27

28

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES 
C.C. 170772471-0


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

LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA No. 170772471-0
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/CONDOMINIO SUAREZ
28 MARZO 1963
005-1 0311 03983 M
PICHINCHA/QUITO
CONDOMINIO SUAREZ 1963



ECUATORIANA 2294312822
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILIA
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
J. FONSECA CHANABA
TERESA PAREDES
REMINARUI 24/06/2021
24/06/2021
REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
009
009 - 0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
DESCRIPCIÓN
CENTRO HISTÓRICO 2
PASADILLA 3
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Quito-DM, a: 11 FEB. 2015



Maria Augusta Peña Vázquez
Ab. Maria Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

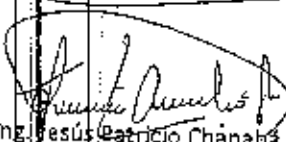
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

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

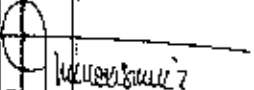
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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


Edo Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

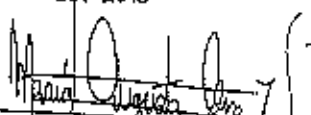
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11. JUNO Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




María Augusta Peña Vázquez

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

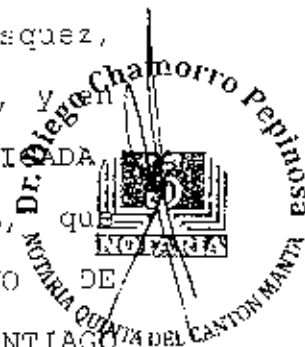
NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



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




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

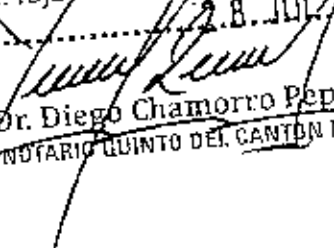


NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(os).....fojas útiles

Manta, a.....

28 JUL 2015




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

Emergencias Teléfono:

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000066525

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

SI VIVIENDA EP "EMPRESA MUNICIPAL DE AVILANDAROPÍEDASARROLLO URBANO

PROG. HABITACIONAL SI MI CASA N°-08 LOTIFICACIÓN PREDIO:

CLAVE CATASTRAL:

AVILANDAROPÍEDASARROLLO URBANO

LOTIFICACIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

01/07/2015 10:30:09



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

ORIGINAL CLIENTE

VALIDO HASTA: 30 de septiembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51585

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de junio de 2015*
Parroquia: *Tarqui*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, se encuentra el lote N. 62 de la manzana 08 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,00m Herradura 8. POSTERIOR: 8,00m -lote 01. LATERAL DERECHO: 13,00-Area Verde y Calle 1. LATERAL IZQUIERDO: 13,00- lote 61, AREA TOTAL: 104,00m2.

SOLOVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Transferencia de Dominio

Inscrito el: *jueves, 10 de mayo de 2012*

Tomo: *1* Folio Inicial: *23.216* - Folio Final: *23.246*

Número de Inscripción: *1.221* Número de Repertorio: *2.618*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*

Nombre del Cantón: *Manta*

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2.- con un area de 176.609,99m2 LOTE N. 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N. 4 con un area de 1



Certificación impresa por: Zals

Ficha Registral: 51585



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

26 JUN. 2015
Página: 1 de 3



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

80-0000000060249 Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo

Manta

80-0000000050594 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipi

Manta

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

No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
2972 21-oct-2011 51539 51589

Libro:
Compra Venta

2 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

Estado Civil

Domicilio

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Propietario

80-0000000057698 Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo

Manta

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

No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
1221 10-may-2012 23216 23246

Libro:

Compra Venta

3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.275

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN 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 expropiacion declarado de utilidad publica por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el area

d e 8 5 9 3 5 8 7 m 2

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

Estado Civil

Domicilio

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Propietario

80-0000000060249 Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo

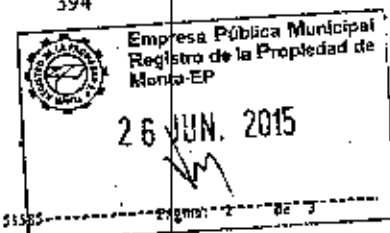
Manta

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

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

Libro:

Planos





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	2	
Compra Venta	1	

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

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

Emitido a las: 10:35:19 del viernes, 26 de junio de 2015

A petición de:

Eliana Rentería

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

26 JUN. 2015

Página: 3 de 3



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

AUTORIZACION

Mz. 08. Lote 62

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a GUERRERO BRAVO JOSE RICARDO para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 62 de la manzana 08, con clave catastral # 3-27-45-62-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 62: área total: 104,00m²

Frente:

8,00m - Herradura 8

Posterior:

8,00m - Lote 01

Lateral derecho:

13,00m - Área Verde y Calle 1

Lateral izquierdo:

13,00m - Lote 61

Manta, 09 de Junio de 2015

Arq. Jonathan Orozco

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



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

J.L.D.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 0121187

Nº 0121187

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 32982

Fecha: 23 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-27-45-62-000

Ubicado en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ. -08 LOTE 62

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 104,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1360065170001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2599,38
CONSTRUCCIÓN:	32600,62
	35200,00

Son: TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES

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

Ab. David Cedeño Ruperia

Director de Avalúos, Catastros y Registro

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



Impreso por: MARIS REYES 23/06/2015 16:04:15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070179



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO PROGRAMA HABITACIONAL SI M CASA MZ-08 LOTE 62 ubicada AVATÚO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$35200.00 TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES 00/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.



ME

Manta, _____ de _____ del 20 _____

04 JUNIO 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

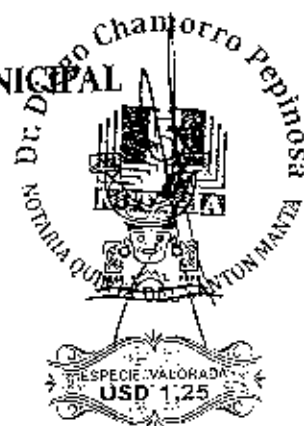


DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 00048380

CERTIFICACIÓN

No. 704-1411



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral # 3274562000, ubicado en la manzana 8 lote 62 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 8m. Herradura 8

Atrás: 8m. Lote 01

Costado derecho: 13m. Area Verde Calle 1

Costado izquierdo: 13m. Lote 61

Área: 104m²

Manta, junio 30 del 2015



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

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

HM.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101865



**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 "EL VIVIENDA-EP"

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

Manta, 1 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3274562000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ -08 LOTE 62
Manta, uno de julio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



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

ARTÍCULO 1 - OBJETO.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la construcción y convivencia del Plan Habitacional Si Mi Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

ARTÍCULO 2 - AMBITOS DE APLICACIÓN.-

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

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

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

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

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

ARTÍCULO 4.- ORGANISMO DE DIRECCIÓN.-

Los Órganos de Dirección son la Junta General de "Si Mi Casa" FASE I y las Asociaciones o Comités. Siendo la Junta General el ente superior.



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

Constitución del Órgano de Dirección:

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

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

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

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por el reglamento interno.
- b) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de las Asociaciones o comités de propietarios.
- c) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente reglamento.
- d) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución del plan habitacional aprobada por el GADM - Mantá y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.
- f) Asistir puntual 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 este; siempre y cuando fueren legalmente convocadas.

ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

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

ARTICULO 7 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

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

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

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

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

- 8.1.1 La remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "SI MI Casa" FASE I deberá tener la aprobación de la Jefatura Técnica de SI Vivienda-EP, de la Junta General y mediante la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD del Cantón Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.
- 8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas; su estructura general, su



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

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

8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

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

8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Tohalli y Gayota,

De dos pisos casas Isabella y Umira.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tohalli	50	50
Gayota	50	0
Isabella	45	80
Umira	45	80

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo).

CUS (Coeficiente del Uso del Suelo).

8.4.- DE LOS RETIROS.-

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

8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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



Sí VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



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

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

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

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL 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 CUBIERTAS

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

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

8.7.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

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



VIVIENDA-EP
Dirección Municipal de Vivienda - Maná



9.2.- CONEXIONES:-

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

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

9.3.- VARIOS

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

ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

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

Considerando que el G.A.D. de Maná ha emitido una Ordenanza normando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que el Plan Habitacional SI-Mi Casa FASE I, se encuentra dentro del límite urbano cantonal, a continuación se transcriben algunos artículos que deben ser obligatoriamente observados por los propietarios del Plan Habitacional SI-Mi Casa FASE I y que se refieren al manejo y desalojo de los desechos sólidos no peligrosos producidos por las demoliciones de edificaciones y construcciones; y de los desechos sólidos no peligrosos de materiales de construcciones utilizados en una obra.

1. Es responsabilidad de los generadores de escombros no peligrosos su recolección, transporte y descarga en el relleno sanitario previamente autorizado por la Municipalidad.
2. También el Gestionar y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en forma inmediata del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D. de Maná mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción".
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.



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

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. - AREAS DE LAVANDERÍA Y TENDEDEROS DE ROPA.

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la vivienda. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras, para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Está totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Está totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones o muros y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el área de lavandería debe realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. Ver anexos (01, 02, 03 y 04).

11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

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

11.3 -LETREROS Y PUBLICIDAD

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

11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

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



11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER Estricto

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

11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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

ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

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



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Montalvo



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

ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y 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 del este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta General.
3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-

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

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

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

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

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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



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.





VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Montalvo



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

AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS

1. CASA TOHALLI

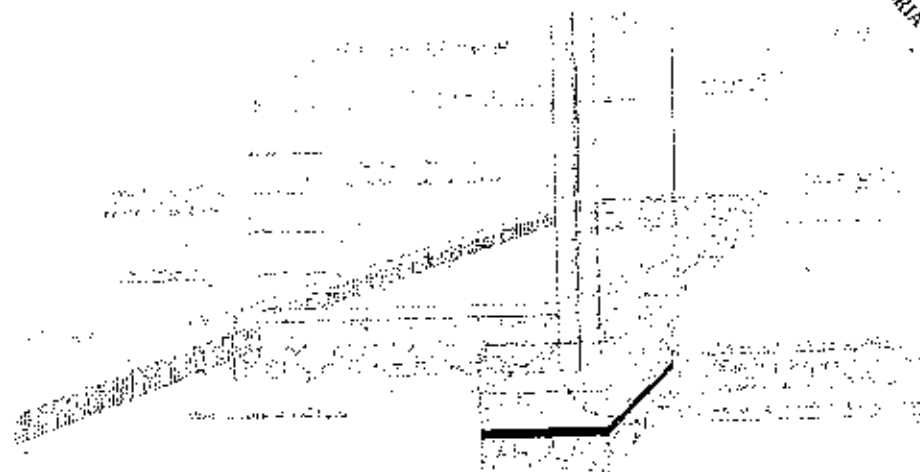
Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual será construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts² que corresponde a 3.04mts (ancho de la cocina) x 3.46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero. Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos. Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

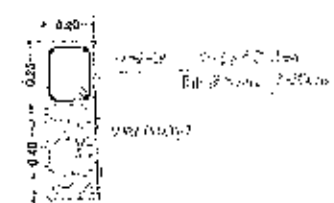
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inicia el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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

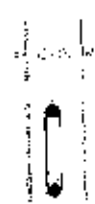
Previo al armado de la losa se deberá construir un muro de hormigón ciclopeo de 0.40cms alto x 0.20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las losas que estarán apoyada sobre los muros de H^oC donde las varillas que lo conformen estarán amarradas a la losa de cimentación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



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



DETALLE DE MURO Y RIÓSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

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

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio a aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubrirá dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3.31mts y profundidad de 3.00 mts.

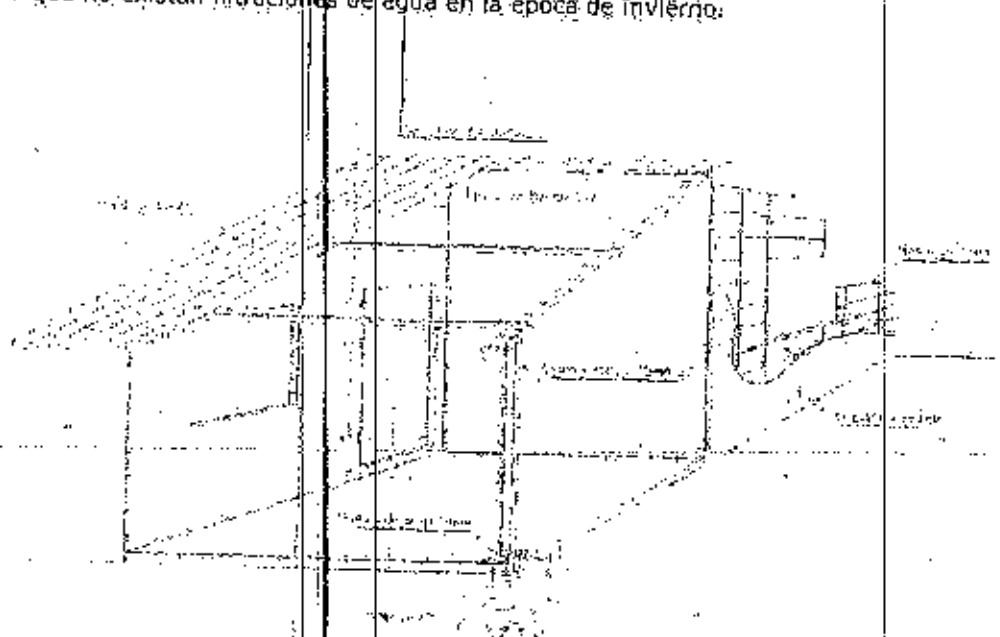


Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms sobre el cual va insoldado las estructuras de las cubiertas.

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

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

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



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

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

2. CASA TOHALLI ESPECIAL

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



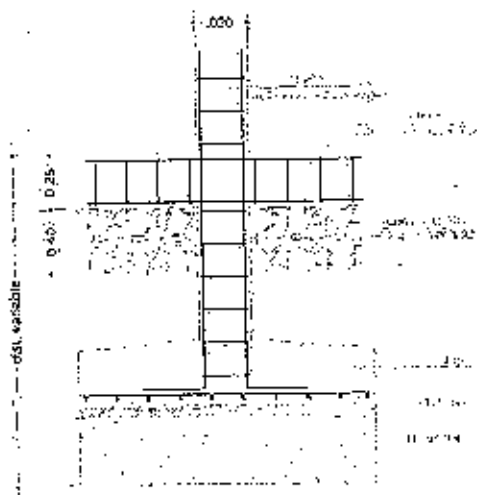
10,03mts² que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,30 hacia el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina. Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planes. Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

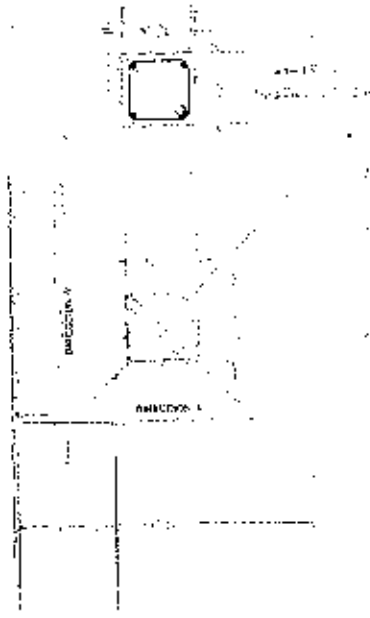
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

Para delimitar las áreas, la estructura estará formada por plintos aislados (h =variable x 0,80mts x 0,80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0,20cms x 0,20cms x h =variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostras que estarán apoyadas sobre los muros donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0,10 - 0,15cms. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0,07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en el caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO





VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda y Mejoramiento



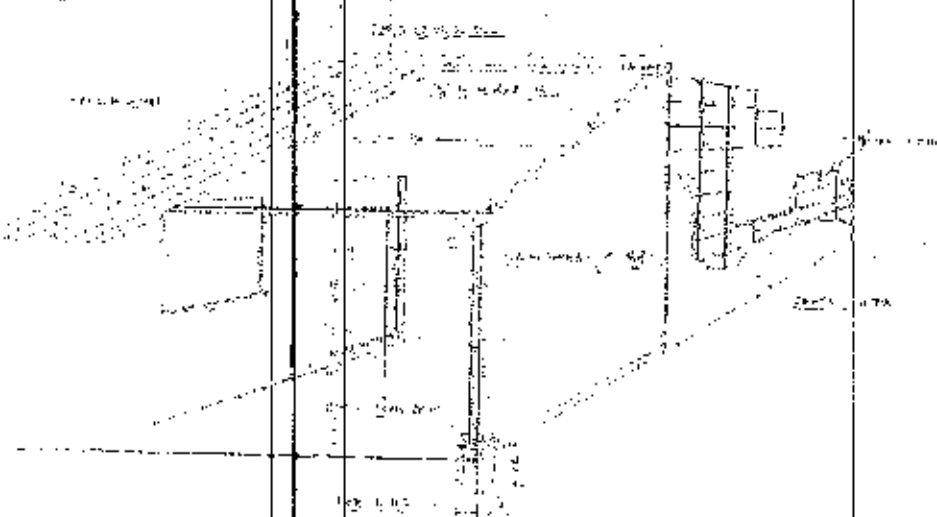
Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento, esto para dar mayor rigidez a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

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

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

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

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



[Handwritten signature]



Sa VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Se recomienda que al momento de romper la pared de hormigón o de bloques para hacer la abertura de la puerta se lo realice con una máquina cortadora y no con codo para no afectar las paredes con golpes que puedan comprometer la estructura de las cabañas. Se debe indicar además que al momento de hacer la abertura para la ventilación del dormitorio se respete las dimensiones que indiquen en los planos (1,00mts x 1,00mts).

3. VILLA GAVIOTA

Desde su diseño original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá el ingreso en un área de 7,70mts², con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la incidencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00 mts. Desde la pared de la vivienda:

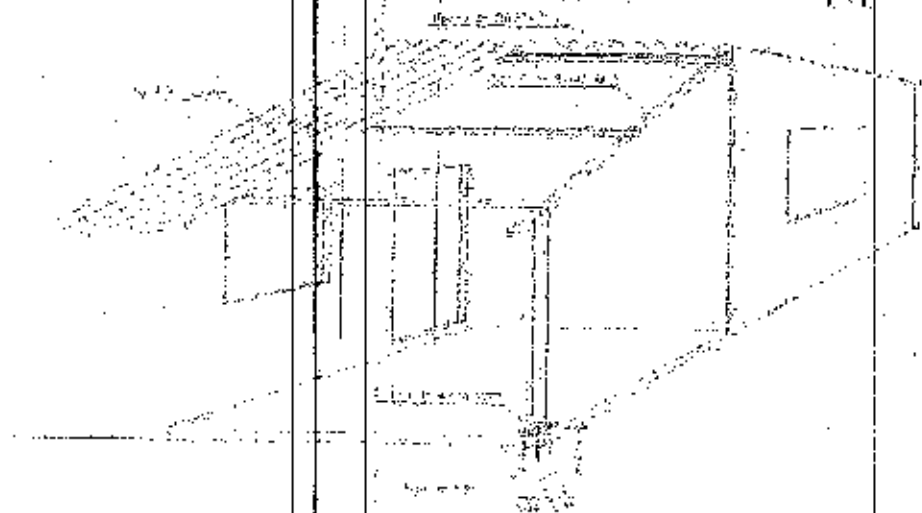
Se empezará por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0,30cms x 0,30cms x 0,40cms) al que se le anclarán una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldará una columna metálica de 0,10cms x 0,10cms x 0,03cms. Posterior a esto se sujetarán las vigas y sobre estas soldadas las correas.

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

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



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Medellín



4. CASA ISABELLA

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

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

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

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

La estructura será de hierro tipo G de $60 \times 30 \times 10 \times 2$ (correas transversales y longitudinales) las que se fijarán directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por adentro de las correas.

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



5. CASA UMIÑA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación del local comercial el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 4.62 que corresponde a 3.08mts (ancho del local) x 1.50 hacia el frente, el ingreso del local será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

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

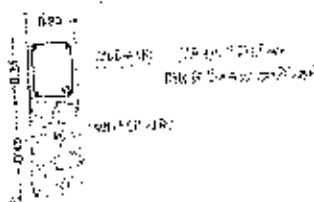
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

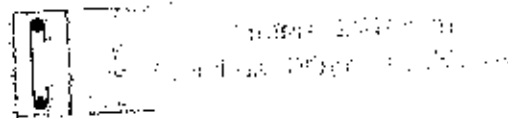
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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

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



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA

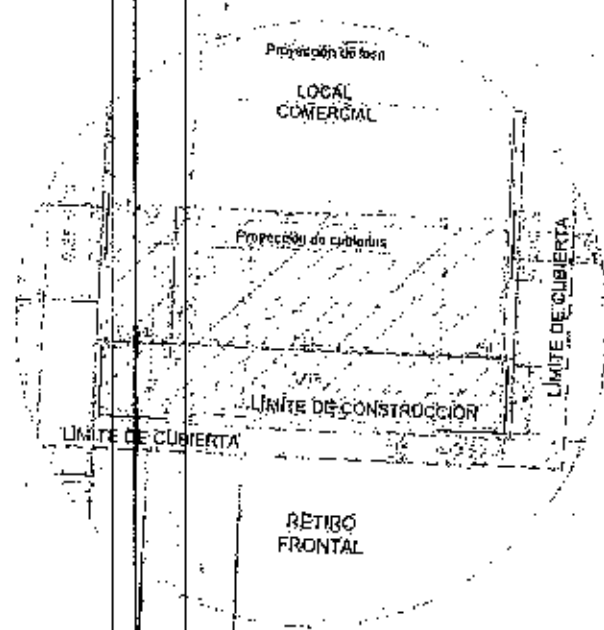


DETALLE DE DINTEL #1

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



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizá



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

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

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

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

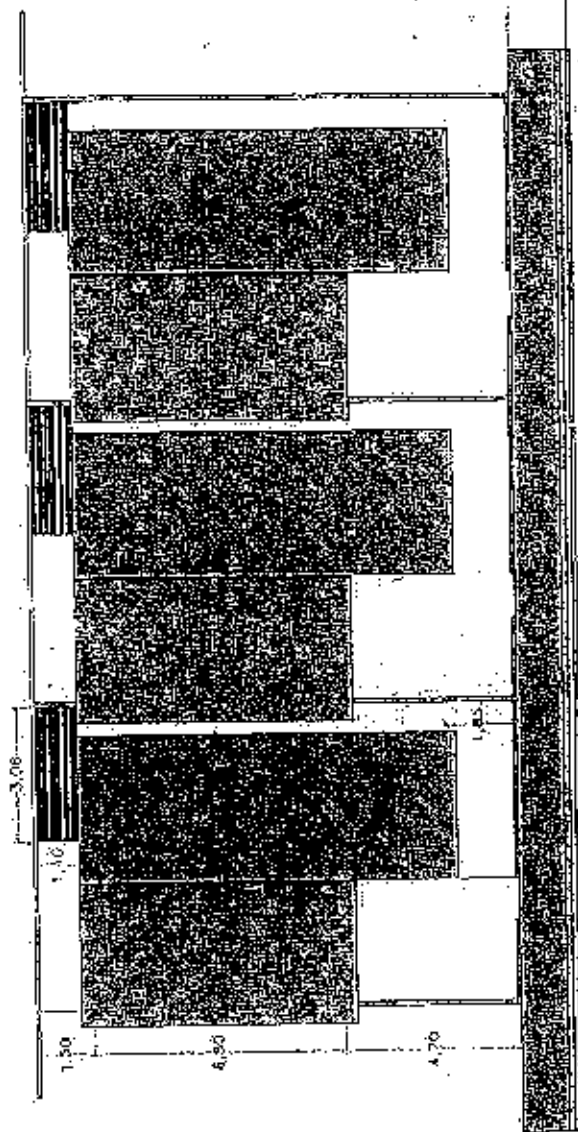
NOTA: una vez realizada la modificación, las fachadas deberán quedar pintadas con los mismos tonos y texturas de las casas del entorno inmediato o como lo indique el técnico en obra, con la finalidad de mantener la armonía formal de las viviendas.

Handwritten signature



CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

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

CUBIERTA DE LAVANDERIA

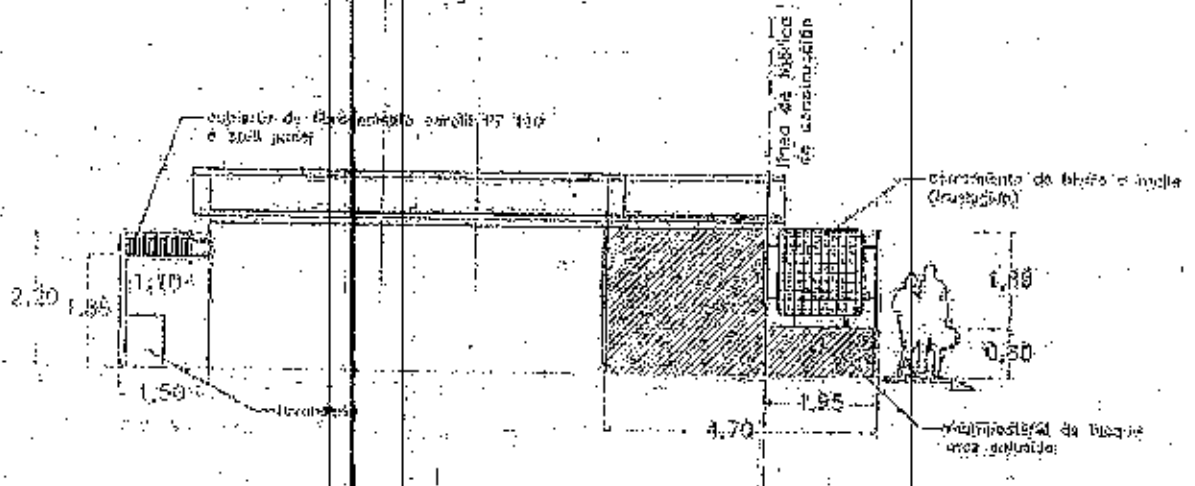
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas. EUROLIT P7 110 o Steel panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
No se considera cercar todo el patio posterior por motivo de iluminar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



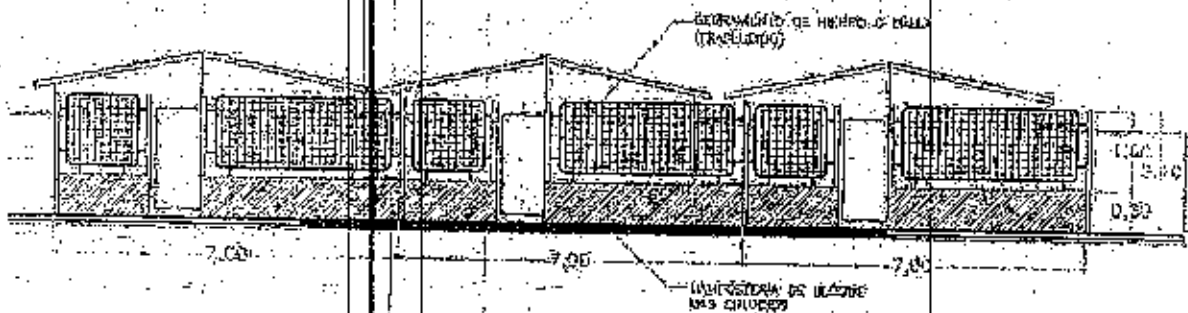
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



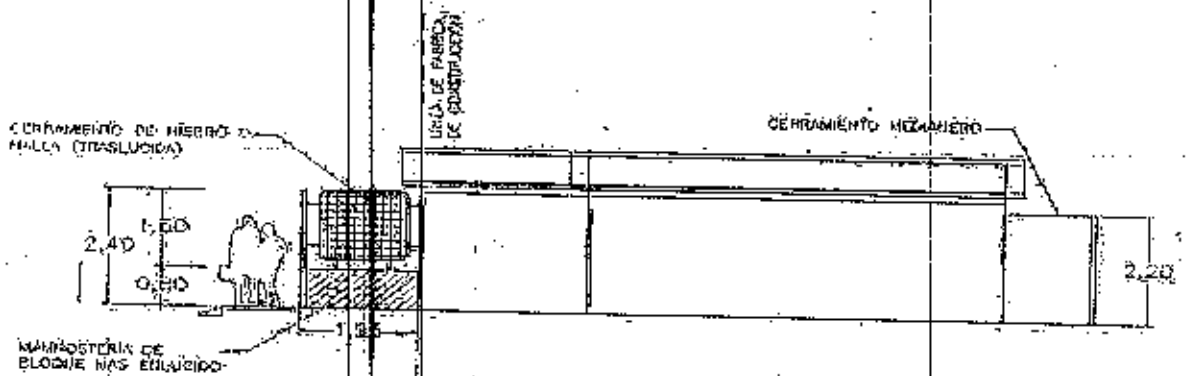
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

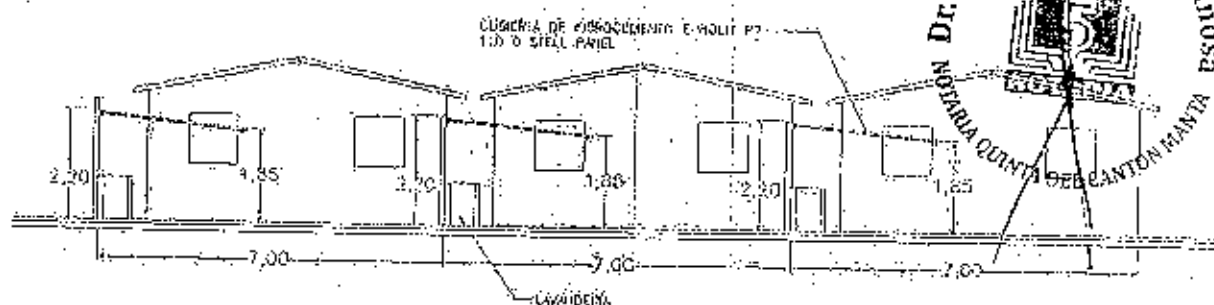


VISTA LATERAL DERECHA

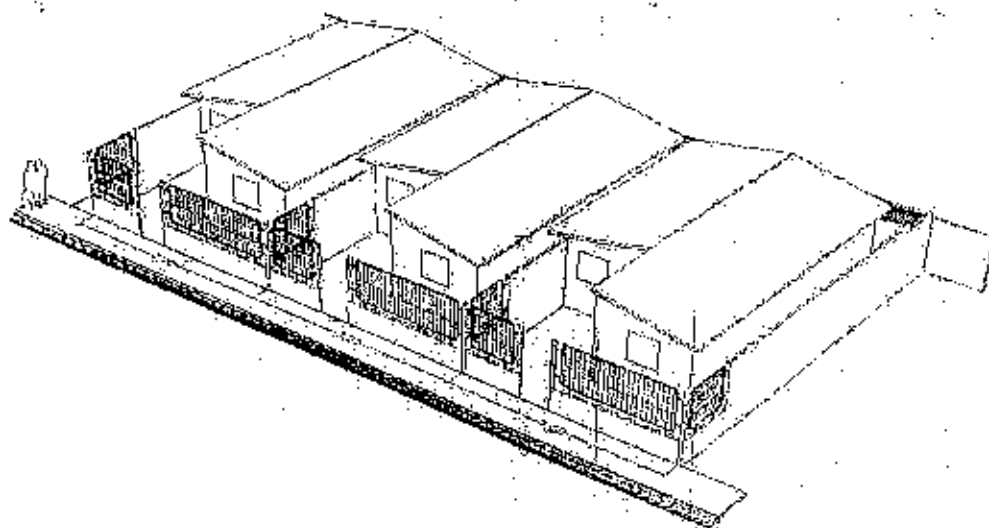




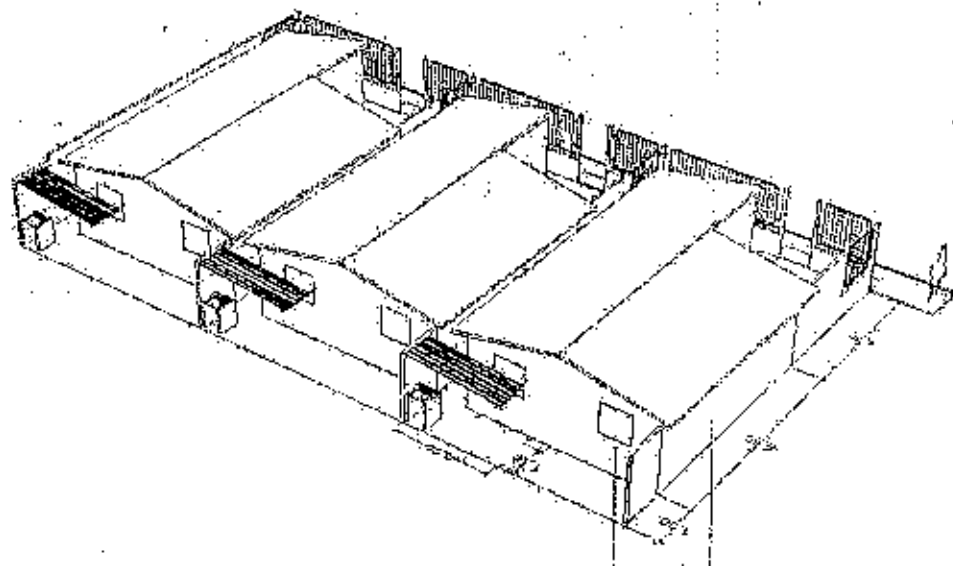
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE



VISTA ISOMETRICA NO



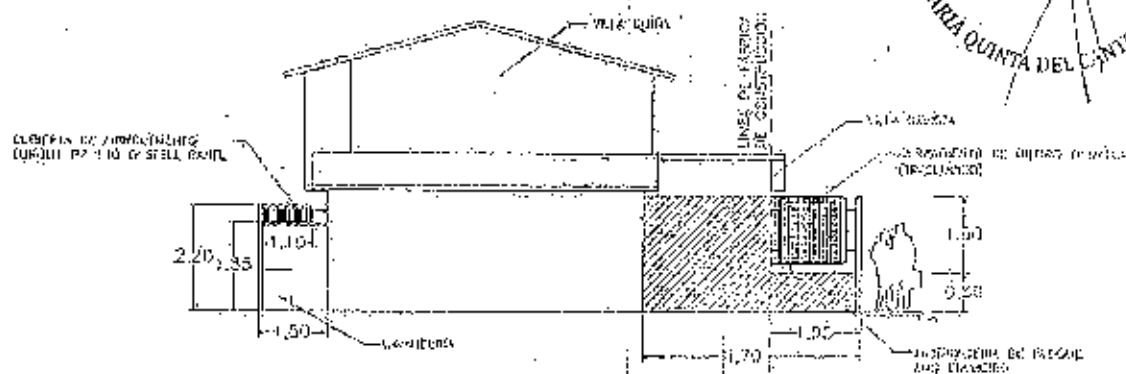


TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA

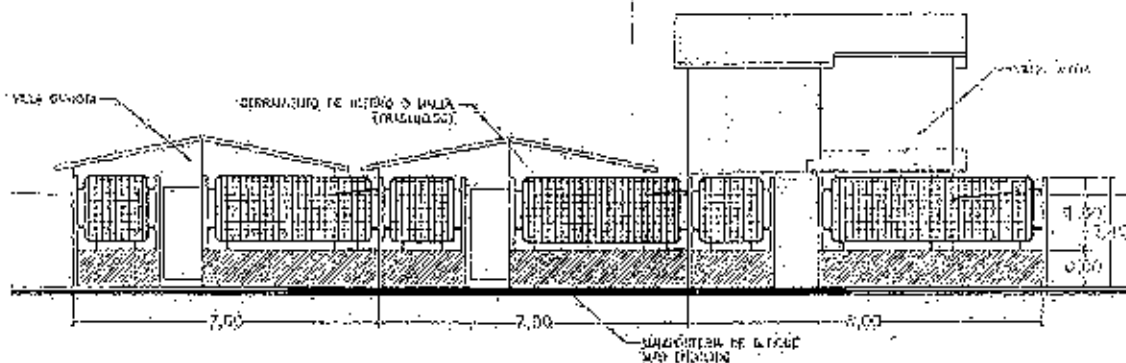
	ESPECIFICACIONES TECNICAS CERRAMIENTOS 1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts. (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista). 2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño. • Cerramiento frontal con un ancho de 7mts. excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2) • Cerramiento lateral izquierdo (Umiña) con un ancho de 5.20mts. se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.80 mts. hasta la línea de fábrica de la villa Umiña y los 2.40 mts restantes a 0.80mts. • Cerramiento lateral izquierdo (Gaviota) con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts restantes a 0.80mts. • Cerramiento lateral derecho con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts desde el límite del lote a 0.80mts. CUBIERTA DE LAVANDERIA • Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROKIT P7 110 o Steel panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos. No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios; caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal
--	---

iluminados.

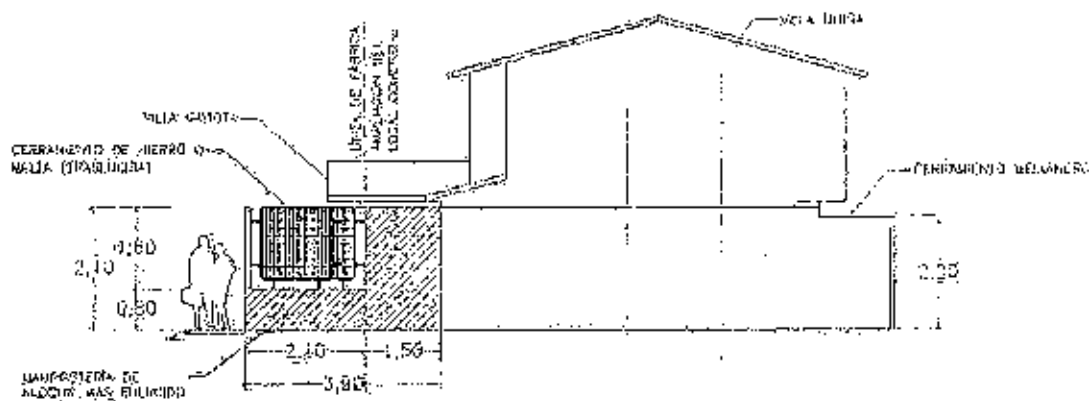
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

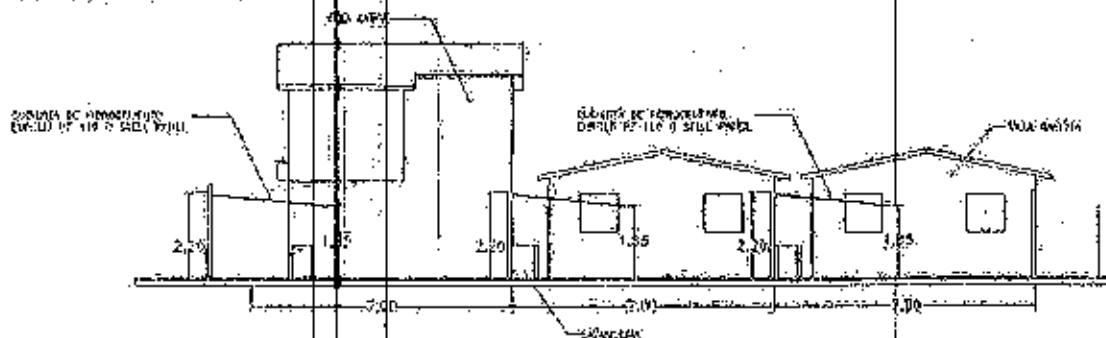




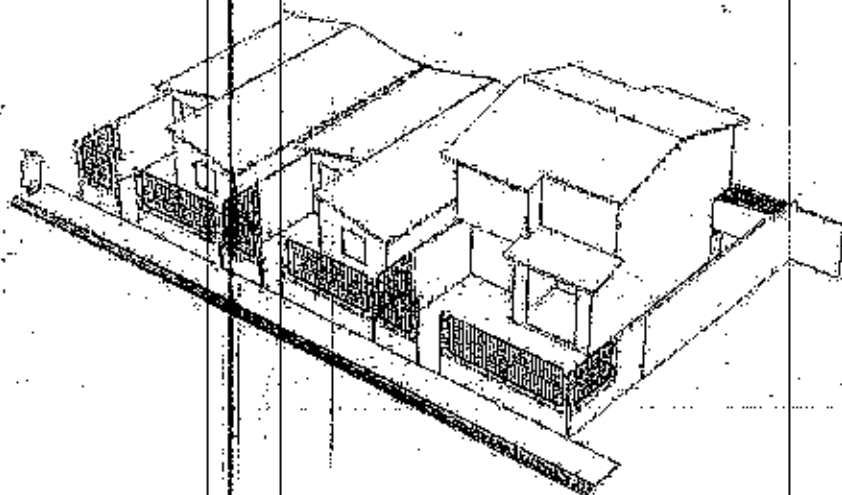
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



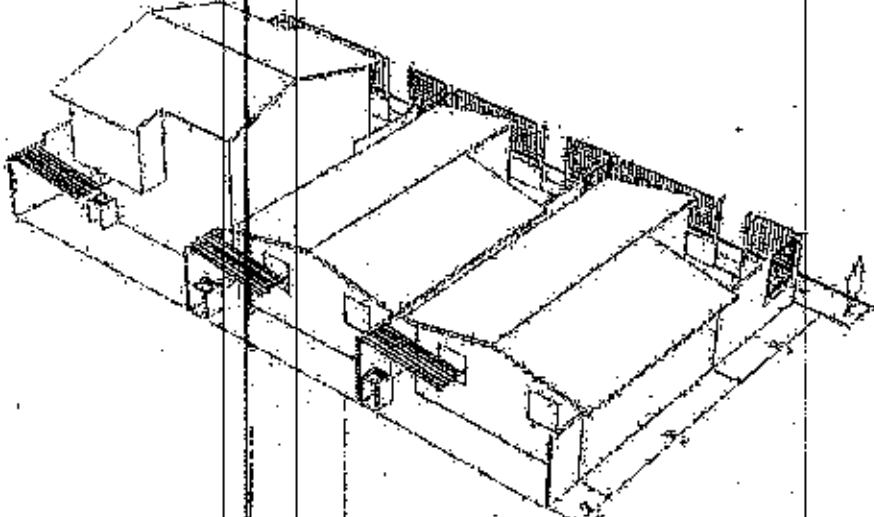
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE



VISTA ISOMETRICA NO



[Handwritten signature]

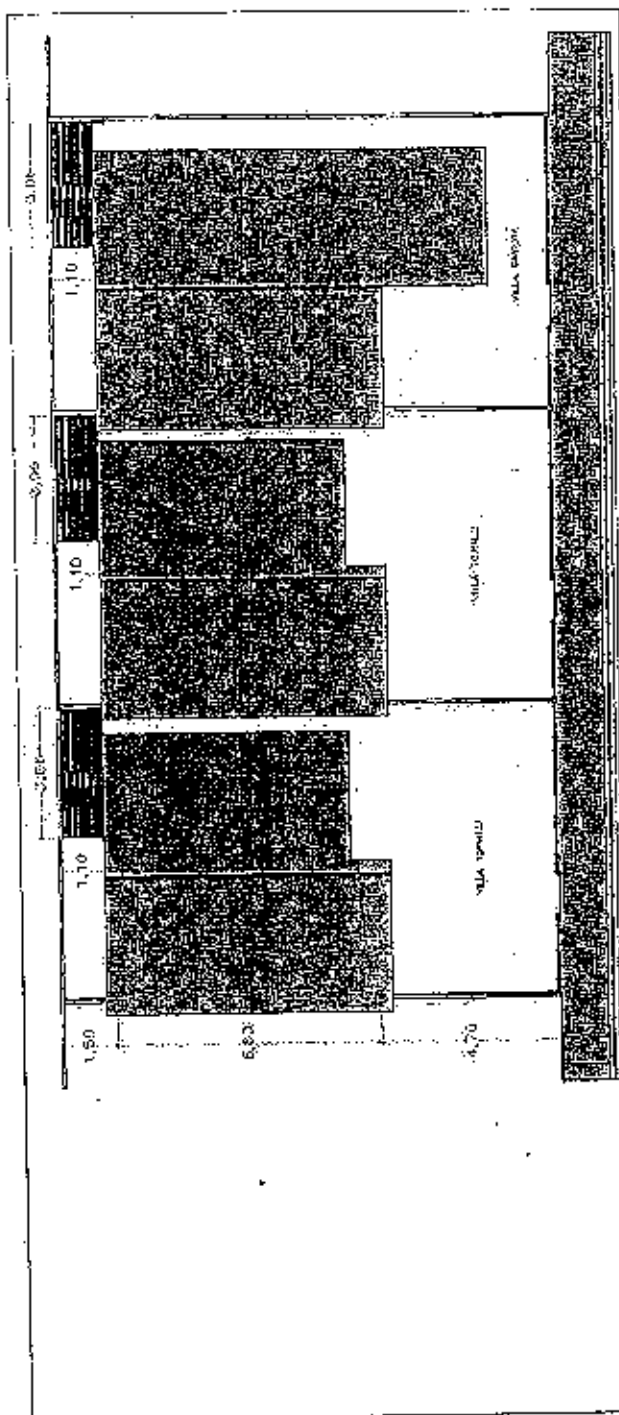


VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI GAVIOTA

Dr. Diego Chamorro Peñeros



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

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

CUBIERTA DE LAVANDERIA

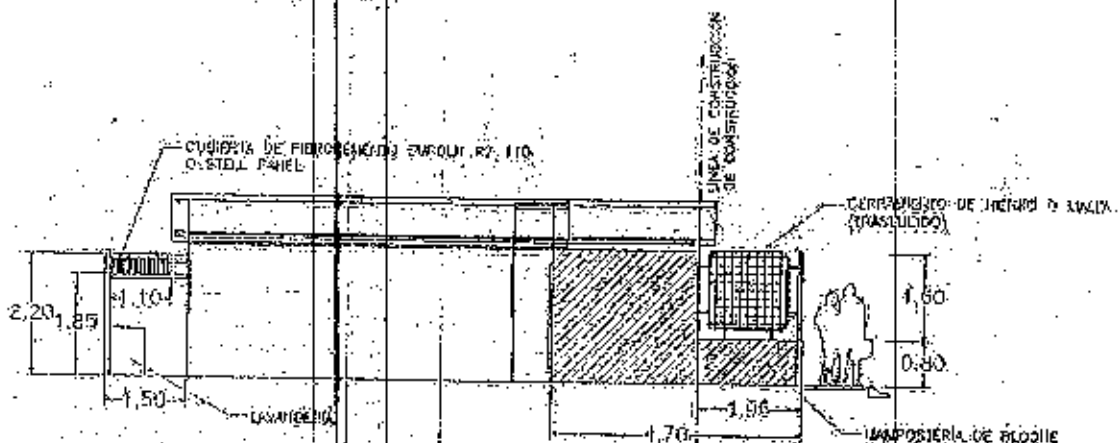
- Con respecto a la lavandería: será protegida con un techo de características específicas: EUCOLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar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



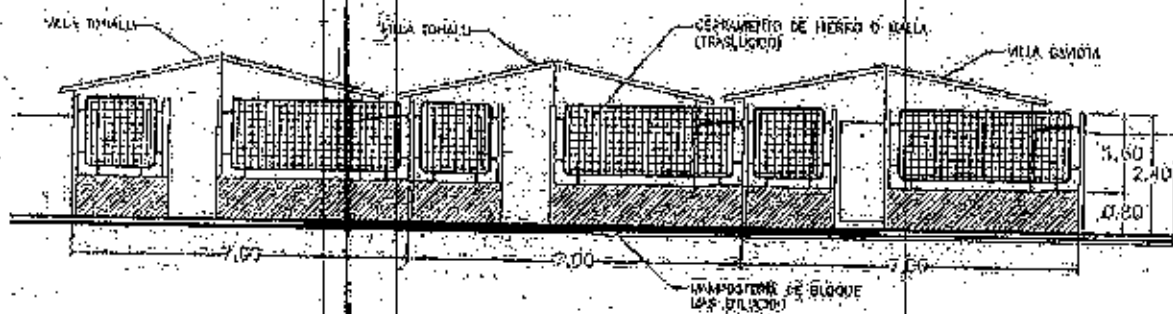
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



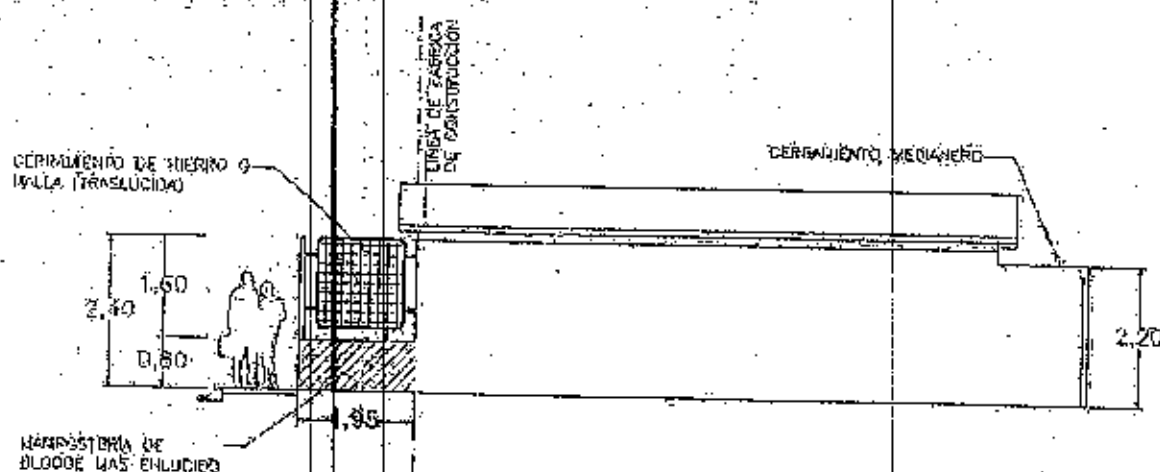
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA



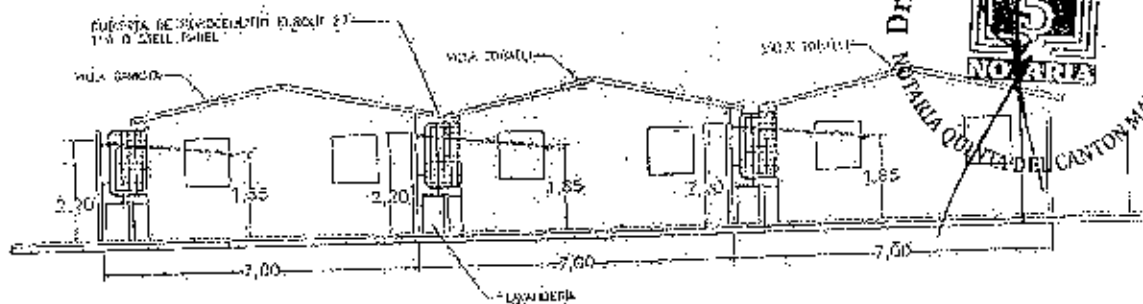
Handwritten signature



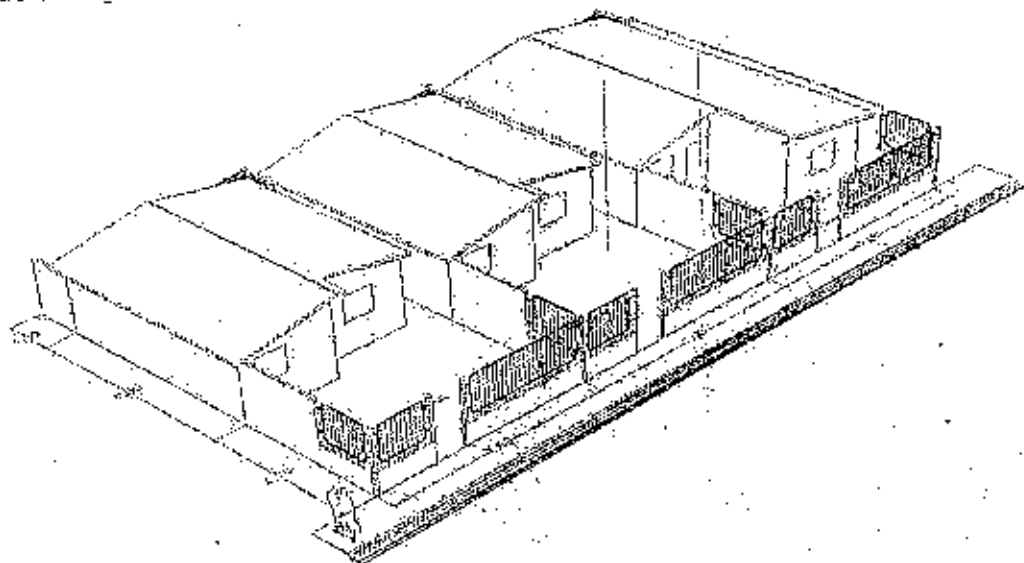
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - E.P.
Municipio de Viena - Manabí



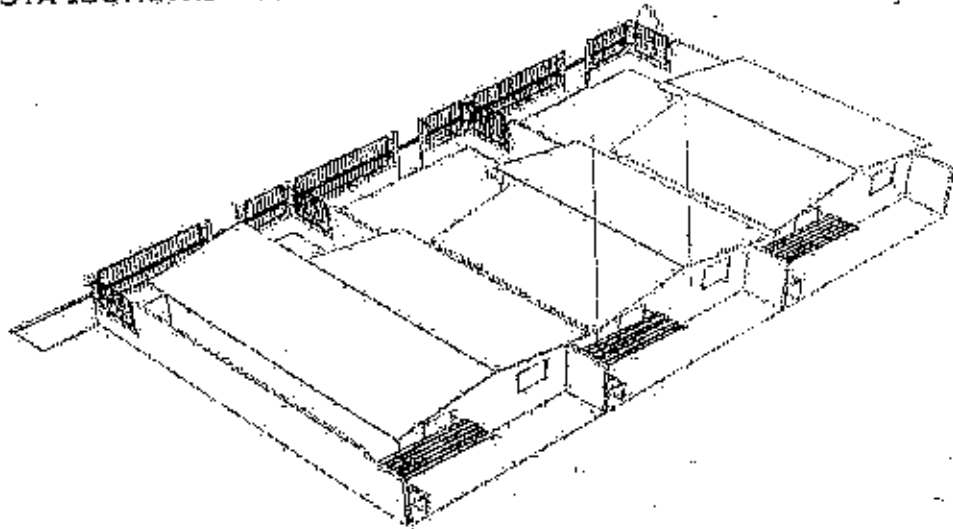
VISTA PORTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO

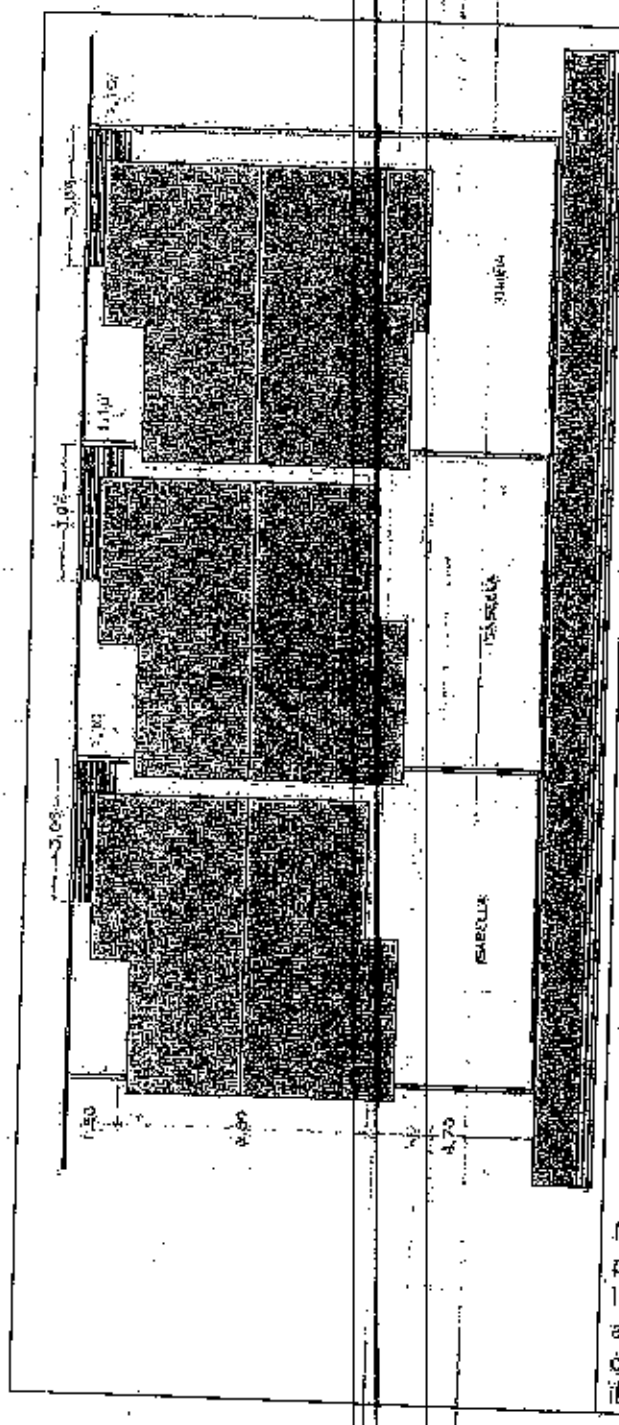


VISTA ISOMETRICA SE





TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CERRAMIENTOS

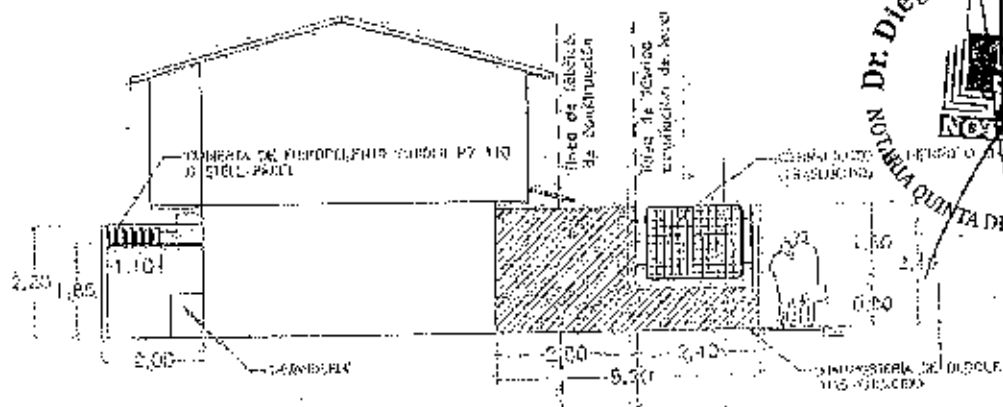
3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
4. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda,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

CUBIERTA DE LAVANDERIA

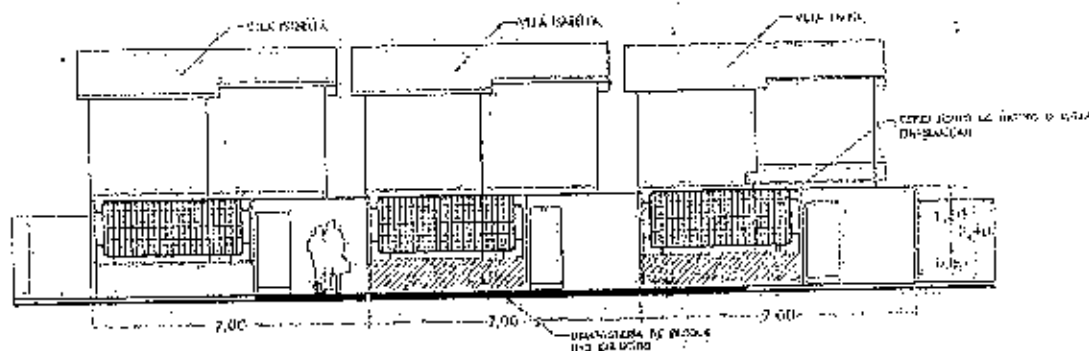
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos. No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar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



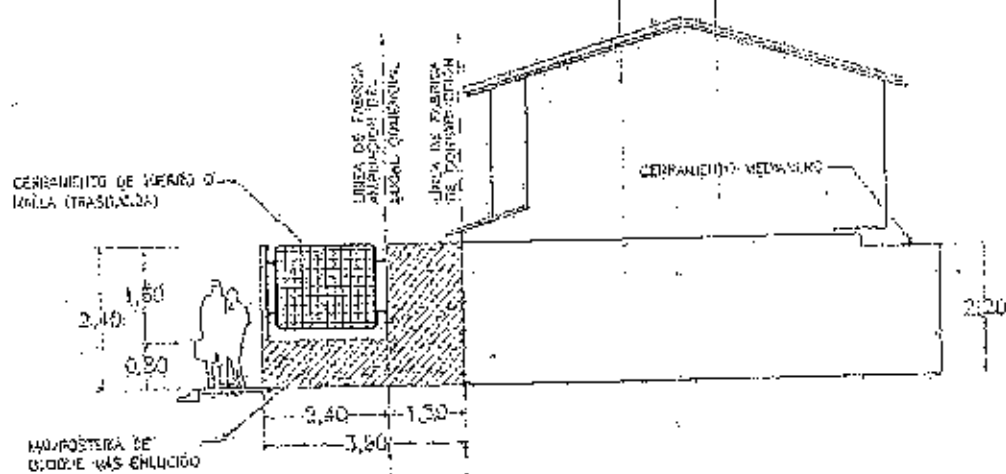
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

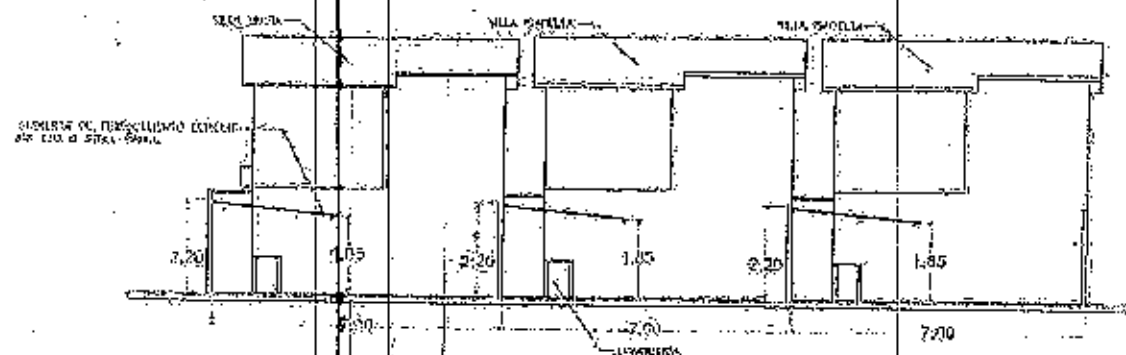




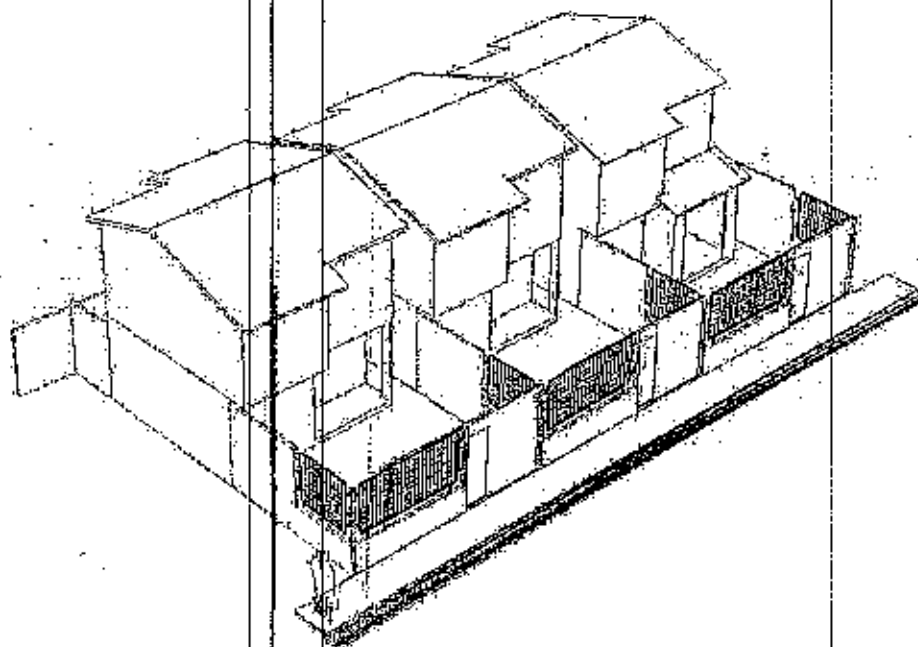
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO

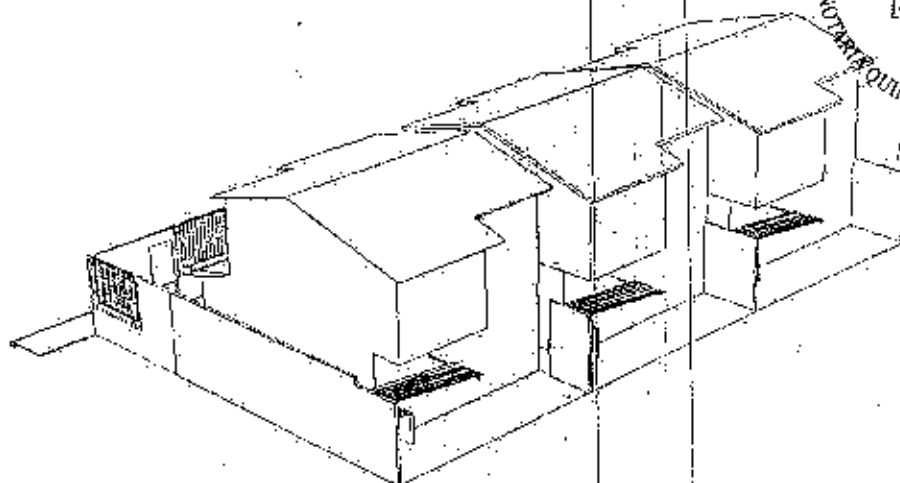




SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



VISTA ISOMETRICA NE



CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS

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

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

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

Nueva Actualización

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

Última actualización

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



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



ANEXOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

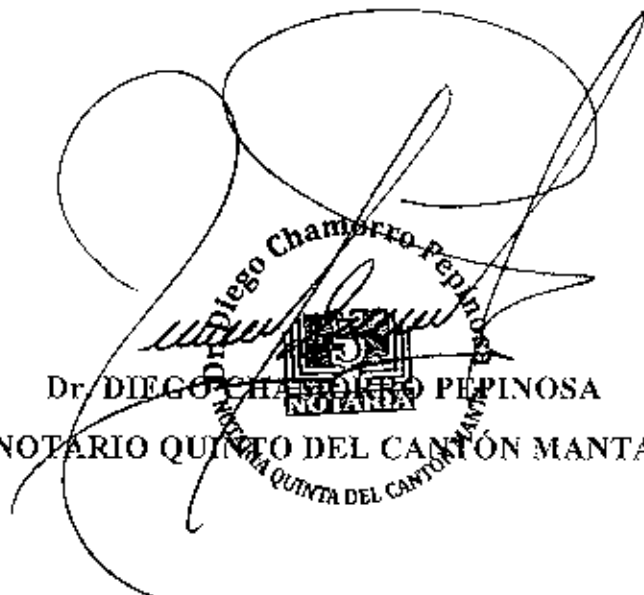
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (11)
fojas útiles.

Manta, a 28 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga que otorga La Empresa MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" a favor de GUERRERO BRAVO JOSÉ RICARDO; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga GUERRERO BRAVO JOSÉ RICARDO a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) días del mes de Julio del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

condato y los p. 12)



Factura: 001-002-000007095

20151308005P02332

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308005P02332						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRERO BRAVO JOSE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311971459	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1350065170001		VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA O POR	RUC	1768156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ALTAMIRANO MANCERNO CRISTIAN SANTIAGO
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		35200.00					

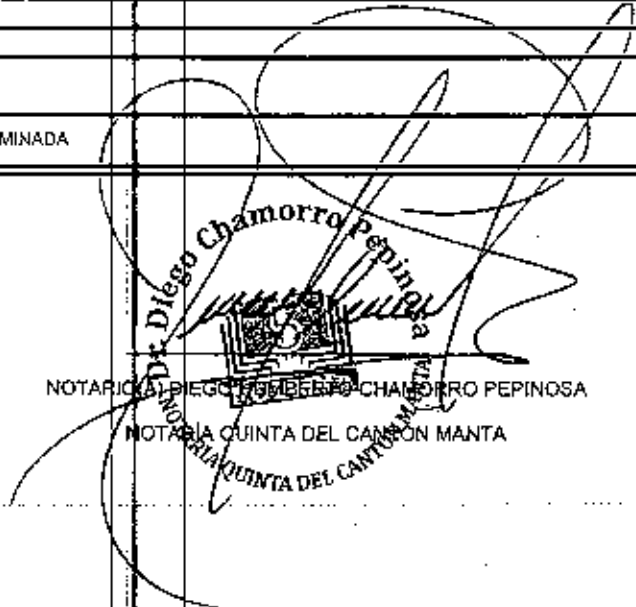
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02332
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRERO BRAVO JOSE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311971459	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 Dr. Diego Chamorro Pepinosa

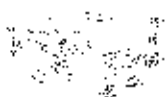
 NOTARIO AL PUEBLO DE MANABI

 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Pagado

Caby

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



FECHA DE INGRESO:

QUIEN RECEPTA DCTOS.

CLAVE CATASTRAL:

3274562000

NOMBRES y/o RAZON:

"SI VIVIENDA" Gobierno Autonomo D.

CECULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR TELFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

RENTA DE TERRENO

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR



OFICIO N° SVEP-DCC-2015-160

Manta, 12 de junio del 2015

ABG

DAVID CEDEÑO

DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO

Presente.-

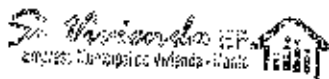
De mis consideraciones:

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

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
00	62	3274562000	UMIÑA	104.00 M2	75.43M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,



Eliana Luna

Dep. De Crédito

SI VIVIENDA-EP

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



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

AUTORIZACION

Mz. 08. Lote 62

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **GUERRERO BRAVO JOSE RICARDO** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 62 de la manzana 08, con clave catastral # 3-27-45-62-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 62: área total: 104,00m²
Frente: 8,00m – Herradura 8
Posterior: 8,00m – Lote 01
Lateral derecho: 13,00m – Área Verde y Calle 1
Lateral izquierdo: 13,00m – Lote 61

Manta. 09 de Junio de 2015

Arq. Jonathan Orozco

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

E.L.D.

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE LA VILLA	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
08	62	3274562000	\$ 35,200.00	UMIÑA	104.00M2	75.43M2