

178542-13  
23463-14

MUNICIPIO DE SANTA

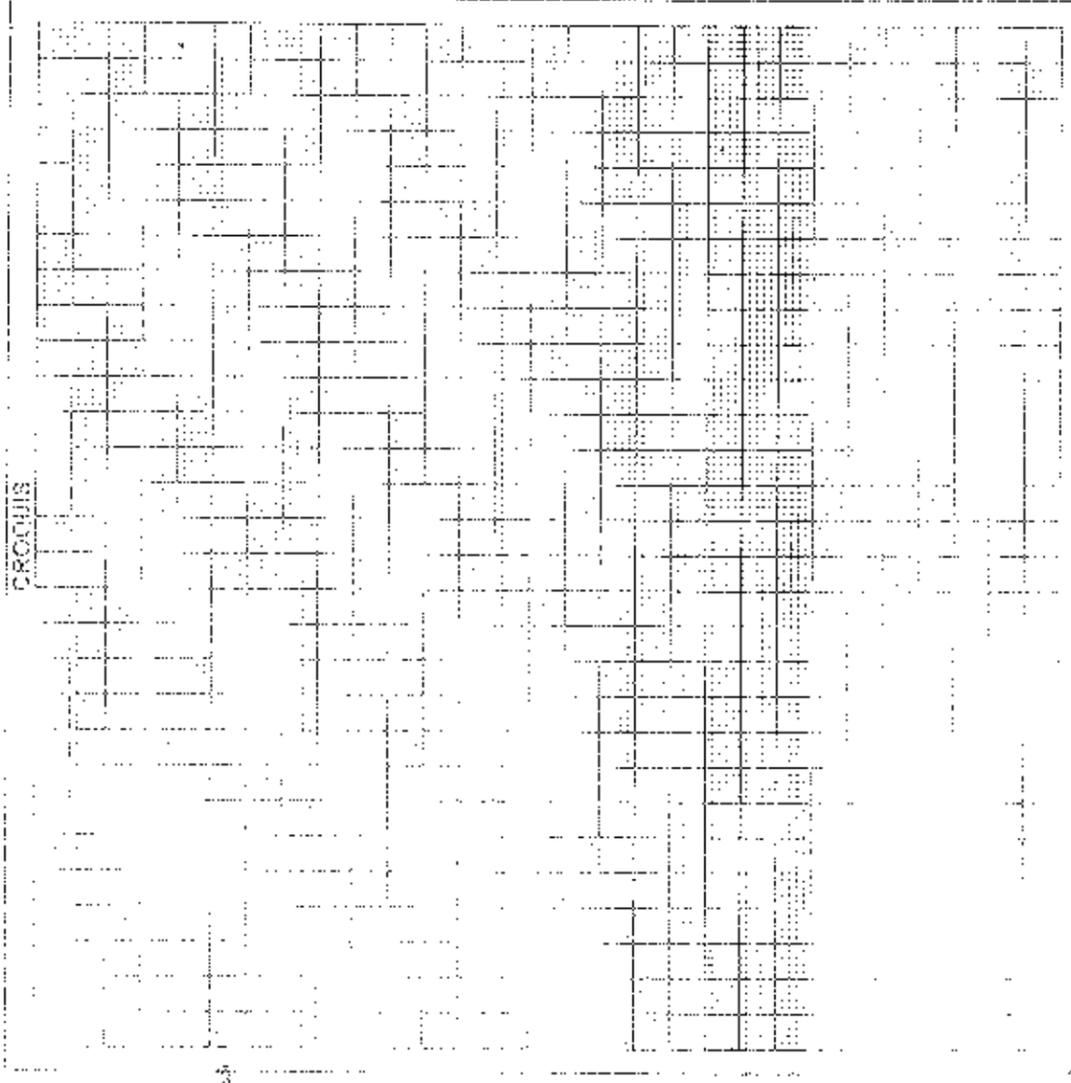
FICHA CATASTRAL PARA INSCRIPCIÓN DE BIENES

Municipio de Santa

Municipio de Santa

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL



VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL

VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL  
VALOR DE LA TERRENO  
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
VALOR TOTAL



327468



2014	13	08	01	P5.337
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA SEÑORA FRANCISCA MONSERRATE GARCIA Y ESTA A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 17,858,92 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 01 DEL 2014.-



# COPIA

2014	13	08	01	P5.337
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA SEÑORA FRANCISCA MONSERRATE GARCIA.-**

**CUANTIA: USD \$ 17,858.92.-**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA FRANCISCA MONSERRATE GARCIA A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-**

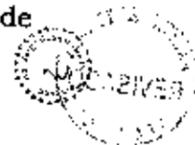
**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes primero de Agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte La señora **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", O LA ACREEDORA**"; por otra la señora Abg. **PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA**, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"**, según documentos que se agregan y a quien se denominará como **"LA VENDEDORA"** por último la señora **FRANCISCA MONSERRATE**



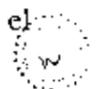
GARCIA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de **"COMPRADORA, PRESTATARIA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR (a) NOTARIO (a):** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el siguiente contrato de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública de compraventa, las siguientes personas: **Uno)** La señora Abg. PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, conforme queda justificado con la copia del documento de acción de personal que se acompaña en el cual consta dicha designación, así como, con la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de dicha empresa municipal de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce que se adjunta, parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **"LA VENDEDORA"**; y, **Dos)** En calidad de **"COMPRADORA"**, la señora **FRANCISCA MONSERRATE GARCIA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos.

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA 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 Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de



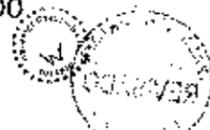
*Dos*

Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limitrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **Dos)** Mediante Ordenanza Publicada en el R.O. No. 41, Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. **Tres)** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE - MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves 10 de mayo del 2012, bajo el número de Inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaría Pública de Tercera de Manta el viernes 04 de mayo de 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2. LOTE No. 2.- Con un área de 176.609,99 m2. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m2. LOTE No. 4.- Con un área de 1.177.302,82 m2. **Cinco)** Con fecha jueves 24 de mayo de 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, inscrita en escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves 24 de mayo de 2012, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP. **Seis)** Con fecha ocho de mayo del 2012, bajo el número 27, 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 8 de junio de 2012, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP.

**CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, por los títulos y derechos invocados, la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, por la interpuesta persona de su representante legal, en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público, da en venta real y perpetua enajenación a favor de **LA COMPRADORA**, el predio con **clave catastral número 3-27-46-18-000**, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número **DIECIOCHO de la Manzana "NUEVE" ubicado en el PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2, acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios 2, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Siete metros y herradura 9; **POSTERIOR:** Siete metros y lote número 45; **LATERAL DERECHO:** Trece metros y lote número 19; y, **LATERAL IZQUIERDO:** Trece metros y herradura 9. Área total de noventa y un metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por el Director de Planeamiento Urbano del GAD Municipal del Cantón Manta, de fecha 11 de Julio del 2014, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la presente venta se hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma de **Usd. \$ 17.858,92 dólares**. Precio pactado que LA COMPRADORA paga a la vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a LA COMPRADORA por éste concepto, y lo hace en la siguiente forma: a) Por medio de una línea de crédito que la Mutualista Pichincha ha concedido en favor de LA COMPRADORA por el monto de Usd. \$ 11.073,00.



Tus.

dólares; b) Con dinero proveniente de su ahorro personal depositado en la Cuenta de Ahorros que LA COMPRADORA mantiene en la propia Mutualista Pichincha, por el monto de Usd. \$ 1.785,92 dólares; y, c) Con dinero proveniente del Bono para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", bono por el valor de Usd. \$ 5.000,00 dólares. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo.

**CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-** Expresamente, la señora **FRANCISCA MONSERRATE GARCIA**, de conformidad a lo previsto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, se compromete a no enajenar en los próximos CINCO años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Sin embargo, en ningún caso podrá ser enajenado el inmueble mientras el deudor mantenga obligaciones pendientes con la Mutualista Pichincha, como expresamente se conviene en la cláusula tercera del contrato de Hipoteca Abierta que también forma parte de éste instrumento público. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento, el (la) beneficiario (a)/Et/OV, realizará la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutarán las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de los daños y perjuicios causados.

**CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes LA VENDEDORA con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a LA COMPRADORA, el dominio, uso y goce, del inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número DIECIOCHO de la Manzana "NUEVE" ubicado en el PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2, acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, sector Urbirrios 2, en la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce,

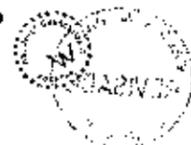


servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante.

**CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** LA COMPRADORA acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en éste contrato por convenir de sus intereses. Así mismo, declaran que conocen y aceptan las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se adjunta en copias a éste instrumento. **CLAUSULA OCTAVA: 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.

**CLAUSULA NOVENA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de la COMPRADORA. Anteponga y agregue Señor (a) Notario (a) las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**

**PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- En calidad de "PRESTATARIA" o



Cueto

"DEUDORA", la señora **FRANCISCA MONSERRATE GARCIA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.-** El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", representada por su Gerente General, Abg. Patricia Isabel Briones Tapia, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora **FRANCISCA MONSERRATE GARCIA**, de estado civil soltera, el lote terreno y vivienda signado con el número DIECIOCHO de la Manzana "NUEVE" ubicado en el PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2, acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios 2, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La señora **FRANCISCA MONSERRATE GARCIA**, por sus propios derechos, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad, esto es el **predio con clave catastral número 3-27-46-18-000**, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número **DIECIOCHO** de la Manzana "**NUEVE**" ubicado en el **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2,



acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarquí, sector Urbirríos 2, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Siete metros y herradura 9; **POSTERIOR:** Siete metros y lote número 45; **LATERAL DERECHO:** Trece metros y lote número 19; y, **LATERAL IZQUIERDO:** Trece metros y herradura 9. Área total de noventa y un metros cuadrados. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden



21

Cinco

constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.

**CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

**CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha deteriorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo requiera; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado;



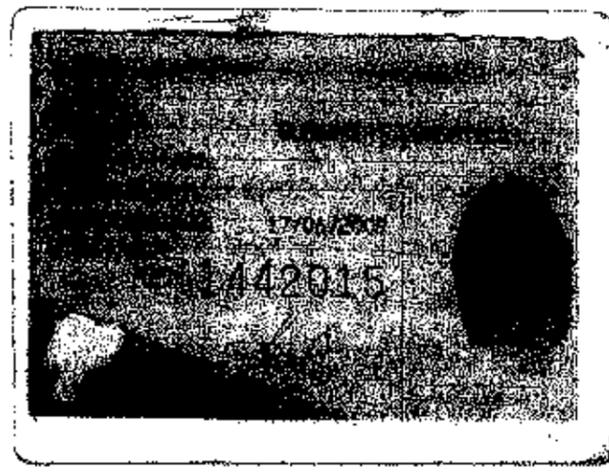
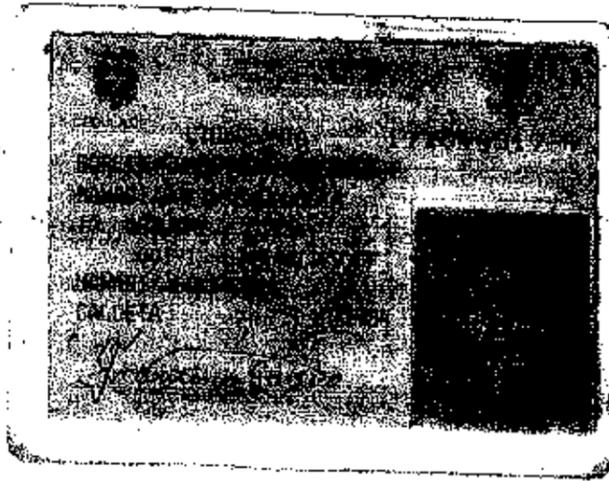
Handwritten initials or mark

f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.**- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.**- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.-

✱



Sais



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

**036 - 0124** **1710845179**  
NUMERO DE CERTIFICADO GÉDULA  
**GARCIA FRANCISGA MONSERRATE**

MUNICIPIO	PROVINCIA	MANTA	CANTÓN
ORDUNSCRIPCIÓN	TARIGUI	2	1
PARRROQUIA	ZONA	1	1

*[Signature]*  
SECRETARIO DE LA JUNTA





SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA

BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el BONO DE VIVIENDA URBANA NUEVA a favor de:

GARCIA FRANCISCA MONSERRATE

Nombre del Beneficiario

1710945179

Cédula de Ciudadanía

NUE-0019921

Nº. del Bono

A

Serie

5000.00 USD

Valor del Bono

28-MARZO-2014

Fecha de Emisión

Ministerio

26-JULIO-2014

Fecha de Expiración

de Desarrollo

LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

Urbano y Vivienda

MANABI

Provincia

MANTA

Cabecera Cantonal

TARQUI

Parroquia Urbana

17858.92

Precio de la Vivienda

SI MI CASA

Nombre del Proyecto

SI VIVIENDA EP

Nombre del Promotor

VIA CIRCUNVALACION TRAMO 2

Nombre del Proyecto

Arq. Ruben Dario Paredes

Subsecretario de Vivienda

FIRMAS:

Eco. Patricia Garzón Ante

Directora de Gestión Financiera

## IMPORTANTE

Antes de endosar el bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación:

1. El beneficiario del bono se obliga a utilizar el bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva.
2. El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la fecha de inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad. El beneficiario no podrá ampliar o modificar su vivienda durante seis meses.
3. En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aun cuando ya haya sido entregado al beneficiario.
4. El bono será entregado al beneficiario y pagado al promotor inmobiliario de la vivienda, siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda.
5. En caso de aplicación incorrecta del bono, incumpliendo la reglamentación, el promotor inmobiliario o el beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el monto del bono más los intereses correspondientes.
6. Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda.
7. El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el promotor de la vivienda.

### PRIMER ENDOSO

Yo, GARCIA FRANCISCA VERDECANTO HOACELIA GARCIA endoso el presente Bono a Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda  
(nombres completos del vendedor o de la vivienda / representante legal)  
Nombre del proyecto: SE ME  
Firma del beneficiario del bono \_\_\_\_\_ Firma del Promotor Inmobiliario \_\_\_\_\_  
Lugar: Manta Fecha: \_\_\_\_\_

### SEGUNDO ENDOSO

Yo, \_\_\_\_\_ endoso el presente Bono a \_\_\_\_\_  
(nombres completos del vendedor o de la vivienda / representante legal)  
Nombre del proyecto: \_\_\_\_\_  
Firma del beneficiario del bono \_\_\_\_\_ Firma del Promotor Inmobiliario \_\_\_\_\_  
Lugar: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Óctavo*

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0017110

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE CLAVE CASAS  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: PROG. HABITACIONAL SI MI CASA M-13  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CASAS DESARROLLO URBANO  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 321905  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 24/07/2014 09:55:49



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: miércoles, 22 de octubre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

*Handwritten signature*



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 45771

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE 18 DE LA MANZANA 9 DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 1,00m herradura 9 POSTERIOR: 7,00m lote 45 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 19 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m herradura 9 AREA TOTAL: 91,00m2 SOLVENCIA: 0. LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

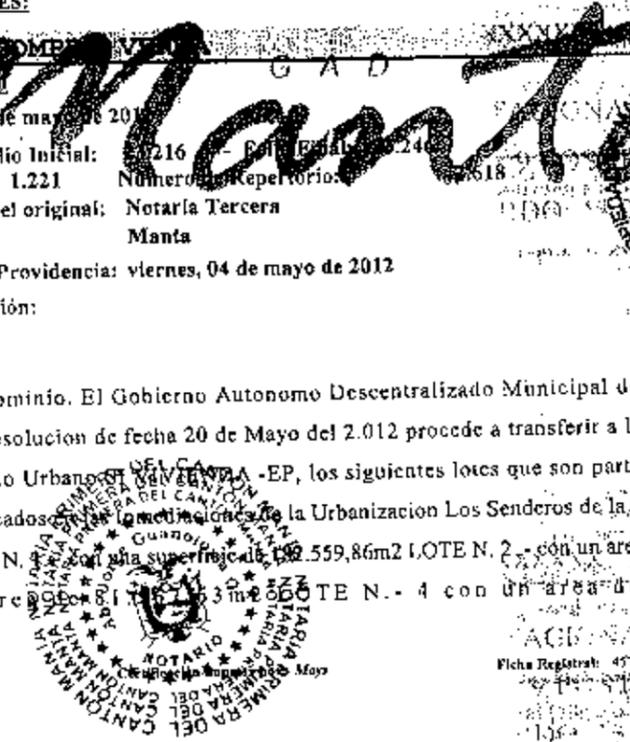
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Transferencia de Dominio**

Inscrito el: *jueves, 04 de mayo de 2012*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 216 - Rol Catastral: 24  
Número de Inscripción: 1.221 Número de Repertorio: 18  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 2012  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano de MANTA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las parcelaciones de la Urbanizacion Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta. LOTE N. 1 con un área de 1.559,86m2 LOTE N. 2 con un área de 176.609,99m2 LOTE N. 3 con un área de 81.713,3m2 LOTE N. 4 con un área de 1.177.307,82m2.





**Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

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

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

**2 / 2 Planos**

Inscrito el: **jueves, 24 de mayo de 2012**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **377** - Folio Final: **394**  
 Número de Inscripción: **2972** Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 24 de mayo de 2012**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

**PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.**

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

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

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

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

**3 / 2 Aprobación**

Inscrito el: **viernes, 08 de junio de 2012**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **443** - Folio Final: **518**  
 Número de Inscripción: **327** Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 08 de junio de 2012**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

d e 9 3 5 8 7 m 2

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

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

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

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

*[Handwritten signature]*  
Página: 2 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



B103

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	1		

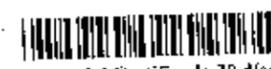
**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: 15:53:33 del viernes 18 de julio de 2014

A petición de: *Ana Valera*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza  
131013711-0

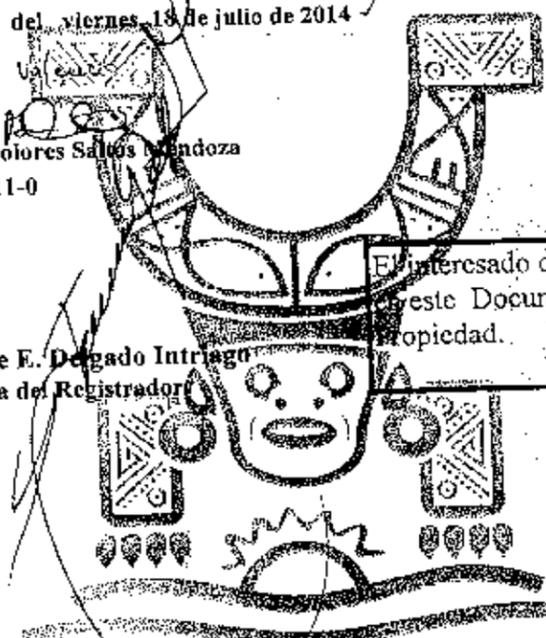


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



**Manta** G A D



Certificación impresa por: Maje

Ficha Registrada en el documento al...



## CERTIFICACIÓN

No. 132-2301

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con clave Catastral # 3274618000, ubicado en la manzana 9 lote 18 de la Urbanización Si Vivienda parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7m. Herradura 9.

Atrás. 7m. Lote 45.

Costado derecho. 13m. Lote 19.

Costado izquierdo 13m. Herradura 9

Área. 91m<sup>2</sup>

Manta, julio 31 del 2014



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

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



**AUTORIZACION**

Mz. 09. Lote 18

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a FRANCISCA MONSERRATE GARCÍA 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 18 de la manzana 09, con clave catastral # 3-27-46-18-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 18: área total: 91,00m<sup>2</sup>  
 Frente: 7,00m - Herradura 9  
 Posterior: 7,00m - Lote 45  
 Lateral derecho: 13,00m - Lote 19  
 Lateral Izquierdo: 13,00m - Herradura 9

Manta, 11 de Julio de 2014

Arq. Jonathan Orozco Cobaña.



**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, 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 MANTUA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA



Nº 0113446

No. Certificación: 113446

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 18 de julio de 2014

No. Electrónico: 23463

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: 3-27-46-18-000

Ubicado en: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA LT. 18 MZ 09

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M<sup>2</sup>

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1360065770001	"SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2080,62
CONSTRUCCIÓN:	15778,30
	<u>17858,92</u>

Son: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

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

*Abg. Daniel Cedeño Ruperti*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARIS REYES 18/07/2014 15:18:03

Dece.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

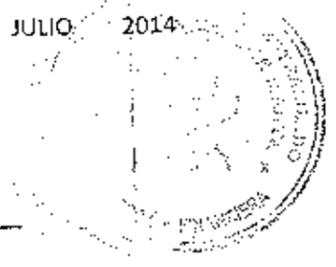
Nº 0064820

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
pertenciente a \_\_\_\_\_ URBANA  
ubicada \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
cuyo "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO pertenece a la cantidad  
de PROG. HABITACIONAL SI MI CASA LT .18 MZ -09  
AVALÚO COMERCIAL PRESENTE  
S/17858.92/00 CENTAVOS  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA IMPUESTO A LAS  
ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.

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

23 JULIO 2014



**Dirección Financiera Municipal**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

Nº 0089831

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

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

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

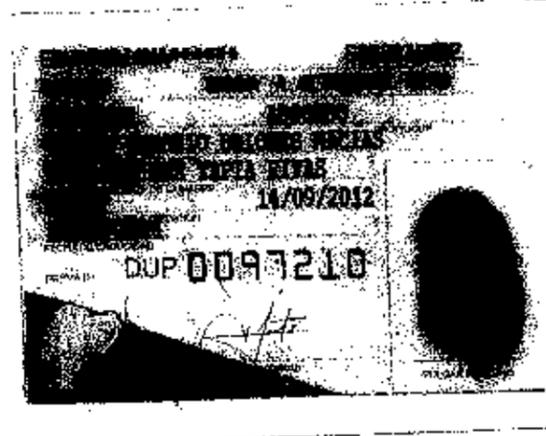
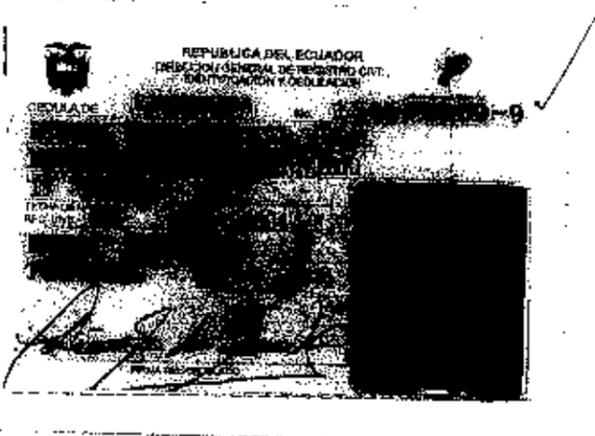
Manta, 23 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
3274618000 PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA LT. 18 MZ-09  
Manta, veinte y tres de Julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Karol Chóez Mendíola*  
Ing/ Karol Chóez Mendíola  
TESORERA

Truce.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL

**016**

**016 - 0009**      **1306934009**

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA

**BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRROQUIA	ZONA
CANTÓN		

(1) PRIMERA ZONA DE LA MANTA





Catorce

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	19/05/2010	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	19/05/2010
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	03/09/2010	<b>FECHA DE ACTUALIZACION:</b>	02/06/2014

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM  
 Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem\_685@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0998354555  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

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

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	REGIONAL MANABI MANABI	<b>CERRADOS:</b>	0

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

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

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Ley del RUC y Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
 Usuario: M2MAD90608 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 02/06/2014 14:11:32



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:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE B Referencia: DIAGONAL A  
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: fradem\_685@hotmail.com Teléfono Trabajo: 053906015 Teléfono Trabajo:  
052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354656

SE  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MZMA090608

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA B, ENTRE

Fecha y hora: 02/06/2014 14:11:32



Mz y Su's

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

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

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

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





Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un Informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA-EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de mayo de 2014; el Informe es parte pertinente de esta acta y se adjunta a la misma. En su Informe la Ab. Briones informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un monto de \$79,299,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de \$ 14,122,096.83, a la presente fecha se han recaudado \$ 6,020,297.46 y están por recaudarse \$ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDUVI, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del Ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales 7 están por entregarse, también se han tramitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de \$ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de \$ 105,831.83; continuando con la explicación de su informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "SI MI Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macrolote 1, macrolote 2, macrolote 3, macrolote 4; y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 77 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE I constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional SI MI Casa son Umíña, Isabella, Gaviota, Tohalli y Tohalli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el GADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,371.36 m<sup>2</sup> en las que están incluidos el terreno conocido como La Poza y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarqui, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA EP se solicitó \$ 6,500.000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$

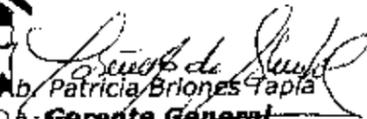
Quince.



**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"





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

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

En la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de mayo de dos mil catorce, siendo las dieciocho horas con cinco minutos, el señor Presidente del Directorio de "Si Vivienda EP" Ing. Jorge Zambrano Cedeno, Alcalde del GADM-MANTA delega como Presidente Encargado al Ing. Walther Segundo 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 Cobaña, Director Municipal de Planeamiento Urbano, GADM-MANTA; Ing. Edmundo Durán Delgado, Representante de la Federación de Barrios de Manta. Como Secretaria del Directorio actuó la Ab. Patricia Briones Tapia, quien certifica en calidad de Gerente General Encargada, designación realizada por medio de oficio No. 011-ALC-M-JOZC, documento que se adjunta como respaldo en la presente acta. Una vez verificado el quórum reglamentado se da inicio a la sesión.

**Orden del Día:**

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

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

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

Diez y Siete.



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



3,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial el BEV transfiere en la figura de cesión de derechos toda la cartera del BEV al Banco del Estado, realizándose un proceso de reestructuración de la deuda entre SI VIVIENDA-EP y el Banco del Estado por el desembolso recibido, y adicionalmente se concede una nueva exposición de crédito por un valor de \$ 1,000,000.00 cuyo primer desembolso es de \$ 500,000.00 y que fue realizado el 9 de mayo del presente año y el segundo desembolso se debería realizar en julio de 2014, existiendo dos hipotecas las cuales constituye un porcentaje del 79.94% de los terrenos de Si Vivienda EP; también cumple indicar que se formaron 3 fideicomisos administrativos mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, los cuales no duraron más de tres meses; señala que por medio de contrato de Dación en Pago Si Vivienda-EP entregó a la compañía Constructora del Pacifico S.A un área de 16,711.70 m<sup>2</sup> y de cinco viviendas tipo UMIÑA, lo que representa un monto total de \$ 733,082.96. Toma la palabra el Ab. Fernando Pico, quien en su intervención manifiesta que sería necesario y urgente solicitar un informe del estado de la venta de terrenos que fueron ofrecidos en venta como promoción de campaña por parte de la anterior administración; posteriormente y también haciendo uso de la palabra el Ing. Edmundo Durán Delgado, manifiesta que sería necesario se realice una fiscalización respecto a los terrenos que a nombre de Si Vivienda se estaban pretendiendo vender y a la vez utilizar como parte de campaña electoral por la administración anterior; luego toma la palabra El Econ. Jonny Mera, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización; El Arq. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos entrando a fin de mes y hay muchos problemas como por ejemplo el de los empleados que hay que definir; por lo tanto, sugiere que se realicen una auditoría general de la empresa y se solicite al Alcalde que Si VIVIENDA EP sea intervenida. El presidente encargado en uso de la palabra y habiendo escuchado la preocupación existente por parte de los Directores manifiesta que deberíamos trabajar en conjunto con el Departamento de Recursos Humanos del GADM-MANTA para dar trámite a la situación de los empleados, y a la vez solicitar profesionales que nos ayuden a realizar auditorías en cada uno de los departamentos de esta institución, al respecto la Ab. Briones, informa que a la presente fecha se encuentran laborando 44 empleados, de los cuales 23 tienen nombramientos, 6 tienen contratos ocasionales y 15 están bajo el régimen de Código de trabajo. Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal b), 47 literal h), 48 literal l), de la LOSEP, específicamente no se han realizado los concursos de méritos para el ingreso y promoción en la carrera administrativa. Toma la palabra el Ab. Pico quien dice sería conveniente dejar claro la situación legal de los terrenos que pertenecen a Si VIVIENDA. La Ab. Patricia Briones manifiesta que existe una





Inconsistencia entre la información presentada por el Departamento de Comercialización y la información que registra el Departamento Financiero, en virtud de lo cual se va a proceder a revisar ambos informes para determinar los motivos de las diferencias encontradas, también hace conocer al Directorio que se ha solicitado por parte del Patronato Municipal la 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 Comfaseg y advierte al directorio que no es conveniente quedarnos sin guardiana que custodie las instalaciones, herramientas, encofrados y demás bienes que pertenecen al patrimonio de SI VIVIENDA-EP. Hasta aquí lo expuesto, el Presidente (E) del Directorio da por terminada la sesión siendo las diecinueve horas con veinte minutos.

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

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

  
Ab. Patricia Briones  
GERENTE GENERAL (E)  
SECRETARIA DIRECTORIO



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

**ARTICULO 1 - DEFINICION, DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-**

Las Normas de la Comunidad del PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA" fueron elaboradas el día 1 de julio del 2012, y; de acuerdo con ellas, basándose en las Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta y demás disposiciones concordantes y complementarias, se han emitido las siguientes normas y regularizaciones aplicables a la Comunidad.

El Plan Habitacional "SI MI CASA" está ubicado sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo 2, Acceso a la Lotización Senderos, a 1.200 metros de ésta, Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

**ARTICULO 2 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS Y REGULACIONES.-**

Las presentes normas obligan a todos y cada uno de los Propietarios de viviendas, del Plan Habitacional "Si Mi Casa", a regular sus derechos y obligaciones recíprocas sin excepción; conteniendo además las normas de convivencia y conservación de bienes municipales del referido Plan Habitacional.

**ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-**

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, y las disposiciones del Artículo 870 al 975 del Código Civil.

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

**ARTICULO 4 - ORGANISMO DE DIRECCIÓN.-**

Los Órganos de Dirección del Plan Habitacional "Si Mi Casa", son las Juntas, Asociaciones o Comités Barriales, que cada manzana tipo herradura o cul de sac constituya; siendo estas responsables por las áreas comunales, seguridad y funcionalidad que se encuentren dentro de su respectiva Manzana.





Constitución del Órgano de Dirección:

- a. Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios
- b. Directiva: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, Tercer Vocal y Secretario Administrador.

Los miembros de La Junta Barrial o Asociación Barrial (Comité) tienen que ser elegidos anualmente en la Asamblea General de su barrio.

Esta Junta Directiva (Comité) estará conformada por el Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales; los cuales deberán estar al día en el pago de cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias.

El Secretario-Administrador pertenecerá a la Junta Directiva (Comité) con voz pero sin voto.

Corresponde al Vicepresidente, sustituir al Presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de Propietarios.

La Junta Directiva (Comité) se reunirá por requerimiento del presidente.

Todos los propietarios de viviendas, son los llamados a componer las Juntas mediante citación escrita.

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 podrá aceptar y obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios, al igual que respetar y reglamentos de la Comunidad.

#### **ARTICULO 5 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-**

Cualquier norma escrita en este documento podrá ser cambiada, anulada 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 6 - PAGO DE CUOTAS A LA COMUNIDAD.-**

1. De acuerdo con el presupuesto anual de gastos previsibles que sea aprobado en la JUNTA GENERAL Ordinaria de Propietarios.
2. El Secretario - Administrador elaborará, según el coeficiente de participación de cada propiedad, la cuota ordinaria a pagar por cada propietario.
3. El pago de las cuotas será mensualmente y anticipado, dentro de los diez primeros días del correspondiente mes, considerándose a partir de ese día la cuota vencida, esté o no viviendo en el Plan Habitacional.



4. Es necesario e importante, que estos pagos sean abonados en las fechas indicadas para el adecuado sostenimiento de las áreas comunales más sus servicios, sus tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

**ARTICULO 7.- RECARGO A MOROSOS.-**

Si el pago de las cuotas no fuera realizado en el plazo indicado, se le aumentará un recargo del 12% anual, de interés por mora, de la cantidad adeudada.

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

1. Por tratarse "SI MICASA" 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.
2. 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:

**ARTÍCULO 8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-**

1. Toda remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "Si Mi Casa" deberá tener la aprobación de la Junta Barrial, Asociación o Comité y 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.
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.
3. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.
4. En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes ó privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta, Asociación o Comité podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario, con la misma obligación de pago, como si de una cuota ordinaria ó extraordinaria se tratase. 





**ARTÍCULO 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.

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

Las Viviendas se clasifican en:

De un piso, casas Tohallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

<u>Modelo de Casa</u>	<u>COS %</u>	<u>CUS %</u>
Tohallí	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	80
Umiña	45	80

**ARTÍCULO 8.4.- DE LOS RETIROS.-**

Los retiros posteriores, frontales y laterales mínimos de cada una de las construcciones del Plan Habitacional serán los siguientes: VER ANEXO

**ARTÍCULO 8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.**

**ARTÍCULO 8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-**

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

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

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

Los cerramientos 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.



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

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

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

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

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 9.2.- CONEXIONES.-**

Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones 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.

**ARTÍCULO VARIOS 9.3.-**

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 preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras del Plan Habitacional, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, repararlas y dejarlas en las mismas condiciones originales.

Considerando que el G.A.D. de Manta ha emitido una **Ordenanza** normando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que la Urbanización Si Mi Casa, 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 y que se refieren al manejo y desalojo de los desechos sólidos no peligrosos producidos por las demoliciones de edificaciones y construcciones; y de los desechos sólidos no peligrosos de materiales de construcciones utilizados en una obra.





1. Es responsabilidad de los generadores de escombros no peligrosos su recolección, transporte y descarga en el relleno sanitario previamente autorizado por la Municipalidad.
2. También el Gestionar y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en **forma inmediata** del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos Indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción":
4. En el caso de remodelación y que la villa se 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 retiros de las viviendas; ya que esto conlleva a que elementos de la naturaleza como el viento o la lluvia esparzan total o parcialmente los materiales indicados.
7. No está permitido que se utilice la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y /o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros" del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza:
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados a la ciudadela por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.



**ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.**

**ARTICULO 11.1. - TENDEDEROS DE ROPA.**

Está totalmente prohibido colocar tendederos en al exterior de las viviendas por ser esto antiestético.

Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.

**ARTICULO 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.**

1. Queda prohibida la permanencia de animales domésticos en todas las áreas comunitarias.
2. Los propietarios que tengan en su vivienda cualquier animal, estarán obligados, en todo momento de cuidar de que éstos no molesten a los vecinos.
3. Los animales domésticos, de cualquier clase, en el Plan Habitacional, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.
4. Si alguno de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.
5. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.
6. Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos 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.

**ARTICULO 11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD**

Todos los propietarios de viviendas con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité Barrial 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.





**ARTICULO 11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA**

1. Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.
2. Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.
3. Si algún propietario causara por negligencia, u otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reponer el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.
4. Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.
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.

**ARTICULO 11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO**

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



**ARTICULO 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 del Comité Barrial o Asociación:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales e involucran la contratación del personal necesario para el efecto, siendo las actividades de renovación y siembra a cargo del Secretario - Administrador.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El Mantenimiento de las áreas comunales
4. Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario  
Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos 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, Asociación o Comité Barrial de Propietarios.
7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

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

1. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento de la Junta, Asociación o Comité.
2. 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.
3. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y





- daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta, Asociación o Comité.
- 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 INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

- La falta de pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 12% anual del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento.
- Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días.
- Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.
- 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, 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.
- 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, 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.

- 6. Corresponderá a la Junta, Asociación o Comité 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.
- 7. 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 16.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-**

Hasta que la Junta, Asociación o Comité este 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 leyes municipales.

Manta, 1 de Julio del 2012



Arq. José Susá Talenti  
**GERENTE GENERAL**





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Escritura: 2014-17-01-30-P 0001814

Factura Número

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente representada por el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA MARIA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO



*Darío Andrade Arellano*  
Notario

1 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y  
2 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la  
3 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien  
4 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y  
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública  
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente: - **SEÑOR**  
7 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA**  
9 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta  
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto  
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal  
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes  
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del  
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA**  
16 **SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero  
17 Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el  
18 numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de  
19 Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual  
20 en derecho se requiere a favor de la señora **María Leonor**  
21 **Rodríguez Rivadeneira** para que a su nombre y representación  
22 realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas  
23 inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada  
24 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue  
25 el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada  
26 para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro  
27 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,  
28 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la

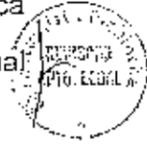


1 cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas  
2 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de  
3 los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y  
4 suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre  
5 del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a  
6 favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria podrá, en ejercicio  
7 del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a  
8 personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y  
9 administrativas que permitan el desarrollo, construcción y  
10 aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista  
11 Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda,  
12 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u  
13 oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de  
14 la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea  
15 limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de  
16 proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de  
17 éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del  
18 artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin  
19 de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder,  
20 y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a  
21 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con  
22 la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del  
23 Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el  
24 Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los  
25 términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en  
26 árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al  
27 juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o  
28 tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para

Valiente y Sus.



1 cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita  
 2 personalmente con la Mandataria. **CLÁUSULA TERCERA:**  
 3 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente y  
 4 quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la  
 5 Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando  
 6 sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras  
 7 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás  
 8 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.-  
 9 Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con  
 10 Matrícula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion  
 11 doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la  
 12 minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se  
 13 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta  
 14 escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica  
 15 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual  
 16 doy fe.-



17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER  
C.C. 1706847033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO



*Dario Andrade Arellano*  
Notario

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO  
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER  
Ciudad.-

De mi consideración:

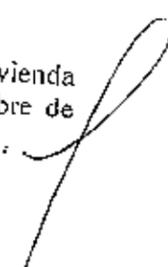
Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

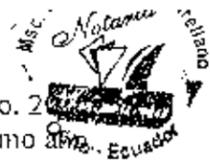
De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de





Confidencial y Secreto



1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 2 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Dr. Hernán Cobo Salinas  
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Accepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

*[Handwritten signature]*  
Ing. René Humberto Cortés Ledergerber  
C.I.1706847033

Directorio Nacional de Reg  
Registro

*[Handwritten signature]*



**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**



EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

**4. DATOS ADICIONALES:**

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

Notas Publicas  
del Cantón Quito

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAS DE VILLAROEL



De acuerdo con el numeral cinco del artículo diechocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí. .... foja(s) útiles  
Quito, a : 10 MAR 2014

*[Signature]*  
Msc. Dr. Darío Andrade Arellano  
NOTARIO TRIGÉSIMO



Votante y Cédula

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CEDULA DEL CIUDADANO

178884763-3

APellidos y Nombres: **OSCAR LEONARDO**

Nombre: **OSCAR LEONARDO**

Fecha de Nacimiento: **1978-05-04**

Sexo: **M**

Estado Civil: **Casado**

Nombre(s) de la(s) pareja(s): **MAYRA CRISTINA**

Nombre(s) de la(s) pareja(s): **ISABEL GRACIA BARRAZA**

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre: **OSCAR LEONARDO**

Apellidos y Nombres de la Madre: **LEONOR ROSA CRISTINA**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2010-03-06**

Fecha de Expiración: **2020-03-06**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
Funciones del artículo 117 de la Constitución

011

614-0245

178884763-3

OSCAR LEONARDO OSORIO

SECRETARÍA DE LA JUNA

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí ..... fojas: útiles

Quito, a **10 MAR 2014**

*[Signature]*

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano  
NOTARIO TRIGÉSIMO



SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.-ERS.-

EL NOTARIO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dario Andrade Arellano".

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

Ucrite y Kell

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACION



130758338-3

Ciudadanía: ROMÁN RIVADENEIRA  
 Apellidos y Nombres: RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR  
 Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2011-02-01  
 Fecha de Expiración: 2021-02-01

ESTADO CIVIL: Casada  
 NOMBRE ENRIQUE ABURREVA MANTICO

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO BANCARIO

APellidos y Nombres del Paciente: RODRIGUEZ C CESAR ROLANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA  
 2011-02-01  
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-02-01

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**089**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

089-0294      1307583383

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JURTA



*M. J. N. F. A.*

El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**

**CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLÁUSULA**

**DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**

**DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (n) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado confiado por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA**

**CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se derivaren de esta escritura, las partes contratantes señalan como su



domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Anteponga y agregue Señor (a) Notario (a) las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, Matrícula No. 13-1984-4 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**



*Maria Leonor Rodríguez Rivadeneira*  
**MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA**  
 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha  
 Apoderada Especial

*Patricia Isabel Briones Tapia*  
**ABG. PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA**  
 Gerente General SI VIVIENDA EP  
 RUC 1360065170001



*Francisca Monserrate Garcia*  
**FRANCISCA MONSERRATE GARCIA.-**  
 C.C. No. 171094517-9

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-

*Jorge Guanoluisa G.*  
**Ab. Jorge Guanoluisa G.**  
 Notario Público Primero







OFICIO N° SVEP-DCC-2014-002

Manta, 15-07-2014

ABG.  
DAVID CEDEÑO  
DIRECTORA DE AVALUO Y CATASTRO  
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP" del programa municipal 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
9	18	3274618000	GAVIOTA	91.00 M2	48.72M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

  
ELIANA LUNA  
DEP. CREDITO  
SI VIVIENDA



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

**AUTORIZACION**

Mz. 09. Lote 18

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **FRANCISCA MONSERRATE GARCÍA** 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 18 de la manzana 09, con clave catastral # 3-27-46-18-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 18: área total: 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00m - Herradura 9  
Posterior: 7,00m - Lote 45  
Lateral derecho: 13,00m - Lote 19  
Lateral Izquierdo: 13,00m - Herradura 9

Manta, 11 de Julio de 2014

Arq. Jonathan Orozco Cobeña.



**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

J.L.D.