3274608

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 002-002-000017509

20161308004P00864

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P00864

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MARZO DEL 2016, (17:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA "SI VIVIENDA-EP"	REPRESENTADO POR	RUC	1360065170001		VENDEDOR(A)	SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CUENCA JAIME JUAN ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310649387	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MANZANA 09 LOTE 08, CANTON MANTA

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	25068.00

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P00864

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MARZO DEL 2016, (17:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CODIGO: 20161308004P00864

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", A FAVOR DEL SEÑOR JUAN ALBERTO CUENCA JAIME.-

CUANTIA: USD $ 25.067,75

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR JUAN ALBERTO CUENCA JAIME; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dos de marzo de enero del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,** Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO";** por otra la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, legalmente representada por la señora Susana Beatriz Vera Quintana, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General encargada, conforme lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien se denominará como **"LA VENDEDORA";** y por último el señor **JUAN ALBERTO CUENCA JAIME**, soltero, por sus propios derechos y en calidad de **"COMPRADOR 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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Sello
03/11/16

respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP",** legalmente representada por la señora Susana Beatriz Vera Quintana, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General encargada, conforme lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA";** por otra parte, comparece el señor **JUAN ALBERTO CUENCA JAIME**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno)** En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de trescientos cincuenta y siete punto dieciséis hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **Dos**) Mediante Ordenanza Publicada en el Registro Oficial No. Cuarenta y uno, Edición Especial del diecinueve de Mayo de dos mil diez, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. **Tres)** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE – MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves diez de mayo del dos mil doce, bajo el número de Inscripción mil doscientos

veintiuno, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaria Pública de Tercera de Manta el viernes cuatro de mayo de dos mil doce, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha veinte de Mayo del dos mil doce procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2. LOTE No. 2.- Con un área de 176,609,99 m2. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m2. LOTE No. 4.- Con un área de 1,177.302,82 m2. **Cinco)** Con fecha jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, bajo el número veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP. **Seis)** Con fecha ocho de junio del dos mil doce, bajo el número veintisiete, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el ocho de junio de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, un terreno y vivienda consistente en el lote ocho de la manzana cero nueve del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirríos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** siete metros y Herradura nueve; **ATRAS:** siete metros y lote cincuenta y cinco; **COSTADO DERECHO:** trece metros y lote nueve; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote número siete. Área total noventa y un metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha doce de octubre del dos mil quince, actualizado el dieciocho de enero del dos mil dieciséis, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública.- **CUARTA: PRECIO.-** Las

REVISADO

partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **VEINTICINCO MIL SESENTA Y SIETE CON 75/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como gananciales, derechos y acciones dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**.- ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor **JUAN ALBERTO CUENCA JAIME**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** el señor **JUAN ALBERTO CUENCA JAIME**, es propietario del **inmueble consistente en** un terreno y vivienda consistente en el lote ocho de la manzana cero nueve del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirríos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA – EP".- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** siete metros y Herradura nueve; **ATRAS:** siete metros y lote cincuenta y cinco; **COSTADO DERECHO:** trece metros y lote nueve; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote número siete. Área total noventa y un metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Elsa Cedeño Menéndez
NOTARIA

dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **JUAN ALBERTO CUENCA JAIME**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes

documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS
Notaría Pública Cuarta Manta - Ecuador
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA Ab. Eisen Cedeño Menéndez NOTARIA

cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito

en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la

presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

MARICELA VERA CRESPO
Gerente Sucursal Manta - BANCO PICHINCHA C. A.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA

Gerente General encargada Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano

"SI VIVIENDA - EP"

JUAN ALBERTO CUENCA JAIME

C. C. # 131064938-7

ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000093059

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1360000980001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVENDA EP
RAZÓN SOCIAL: PROGRAMA HABIT.SI MI CASA MZ-09 LT.08
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 407135
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 22/01/2016 09:54:36

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 21 de abril de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 076038

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO"SI VIVIENDA EP" ubicada PROGRAMA HABIT. SI MI CASA MZ-09 LOTE 08 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad de $ 23200.00 VEINTITRES MIL DOSCIENTOS DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.

JZ

Manta, de del 20

21 DE ENERO 2016

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 125043

Nº 125043

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 21 de enero de 2016

No. Electrónico: 37632

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: *3-27-46-08-000*

Ubicado en: *PROGRAMA HABIT. SI MI CASA MZ-09 LOTE 08*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *91,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	. EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " S. VIVIENDA EP"

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1869,93**
CONSTRUCCIÓN:	**21330,07**
	23200,00

Son: *VEINTITRES MIL DOSCIENTOS DOLARES*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

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.

Abg. Elsye Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 21/01/2016 15:03:51

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendez
NOTARIA

3274

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 105047

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, 21 de Enero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3274608000 PROGRAMA HABIT. SI MI CASA MZ-09 LOTE 08

Manta, veinte y uno de enero del dos mil diesiseis

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

GAD Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 09. Lote 08

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **CUENCA JAIME JUAN ALBERTO** 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 08 de la manzana 09, con clave catastral # 3-27-46-08-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 08: área total: 91,00m²

Frente:	7,00m – Herradura 9
Posterior:	7,00m – Lote 55
Lateral derecho:	13,00m – Lote 09
Lateral Izquierdo:	13,00m – Lote 07

NOTA: este documento reemplaza al otorgado el 12 de Octubre del 2015

Manta, 18 de Enero de 2016

Arq. María José Pisco.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO (E)

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.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 051659

CERTIFICACIÒN

No. 1186-0151

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA,*** *con clave Catastral # 3274608000, ubicado en la manzana 9 lote 08 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: *7,00m. Herradura 9*

Atrás: *7,00m. Lote 55*

Costado Derecho: *13,00m. Lote 09*

Costado Izquierdo: *13,00m. Lote 07*

Área total: 91,00m2.

Manta, Enero 21 del 2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. ROBERT ORTIZ ZAMBRANO
DIRECCION 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.

JLD.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

53599

Conforme a la Orden de Trabajo:GOB-16000070, certifico hasta el día de hoy 19/01/2016 12:44:56, la Ficha Registral-Número 53599.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3274608000
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 12 de octubre de 2015
Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 08 DE LA MANZANA 9 DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m herradura 9 POSTERIOR; 7,00m lote 55 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 09 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 07 AREA TOTAL: 91,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1221	10/may./2012	23.216	23.246
PLANOS	PLANOS	22	24/may./2012	377	394
PLANOS	APROBACIÓN	27	08/jun./2012	443	518

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012
Número de Inscripción: 1221 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 2618 Folio Inicial:23.216
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:23.246
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2 .- con un área de 176,609,99m2 LOTE N.- 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un área de 1,177.302,82m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	136006517001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2972	21/oct./2011	5.539	5.588

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
19 ENE 2016

Registro de : PLANOS

[1 / 2] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 22 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2942 Folio Inicial:377

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:394

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000057698	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1221	10/may./2012	23.216	23.246

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 27 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3275 Folio Inicial:443

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:518

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una área de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una área de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el área de 85.935,87m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1360065170001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	22	24/may./2012	377	394

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	2
<<Total Inscripciones>>	3

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 : 12:44:57 del martes, 19 de enero de 2016

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

19 ENE. 2016

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

A peticion de: SI VIVIENDA SI VIVIENDA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

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

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
19 ENE 2016

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Eisye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Eisye Cedeño Menéndez
NOTARIA

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

ACTA ENTREGA RECEPCION DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL DEL PROYECTO "MANUELA ESPEJO" UBICADAS EN EL PROGRAMA SI MI CASA DEL CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABI

COMPARECIENTES.-

Comparecen a la suscripción del presente Acta de Entrega Recepción de la Solución Habitacional por una parte, el delegado de Dirección Provincial Miduvi- Manabí, el delegado de la Secretaría Técnica de Discapacidades, el delegado del GAD-Manta, el delegado de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", y, por otra parte el Sr. (a) JIPSSON STEVEN LUCIO PARRAGA, en condición de beneficiario o representante de la solución habitacional HERRADURA 9, LOTE 60, ubicado en la parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí.

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

Con la finalidad de posibilitar, un desarrollo armónico con alternativas de uso y ocupación de suelo y en ejercicio de su facultad legislativa, EL CONSEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA" creó la ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" tal como consta en la publicación del R.O No 41 Edición Especial del 19 de Mayo de 2010.

Con fecha 18 de abril del 2012 se firma el Convenio Especifico de Cooperación Interinstitucional y Transferencia de Fondos entre la Vicepresidencia de la República, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta y la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano- "SI VIVIENDA-EP" Nro. 20-2012, con el objeto de que 150 núcleos familiares que cuenten con uno o más miembros con discapacidad y que no dispongan de un bien inmueble, puedan acceder a una vivienda digna, equipada y adecuada a la condición de discapacidad.

PRIMERA.- CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

La vivienda construida por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano- "SI VIVIENDA-EP tiene las siguientes características:

CIMIENTOS Y ESTRUCTURA	Losa y Vigas corridas de hormigón armado de F' 180 kg/cm2
MAMPOSTERÍA	De Bloque de 10 cm revocada en interior y enlucida exterior
CUBIERTA	Placas de Fibrocemento Tipo Eurolit sobre estructura metálica
PUERTAS	Principal de madera alistonada, en interior de madera
tamborada	
VENTANAS	De Aluminio anodizado en color blanco o Natural
INSTALACIONES ELECTRICAS	Empotradas - Redes polarizadas y aterrizadas
INSTALACIONES SANITARIAS	Empotradas - Tuberías de PVC con accesorios roscados
PINTURA INTERIOR	Empaste mineral y pintura látex color blanco hueso
PINTURA EXTERIOR	Pintura elastomérica sobre base de sellador
CERAMICA	Área total del piso en tono Beige
MESONES DE COCINA	De Hormigón Armado con acabado de granito o porcelanato
TUMBADO	Placas de Yeso pintado de Blanco

SEGUNDA.- EQUIPAMIENTO:

El equipamiento correspondiente a la solución habitacional entregada consta en la Clausula Quinta, numeral 5.2 literal g del Convenio..

TERCERA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:

De conformidad con el Reglamento vigente Nro. 061 que norma la entrega de bonos SIVME para personas con discapacidad, se prohíbe la venta o enajenación de la solución habitacional hasta el último día de

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

existencia de la persona con discapacidad beneficiaria del bono, con un mínimo de cinco años contados a partir de la suscripción del acta entrega-recepción definitiva.

CUARTA.- USO EXCLUSIVO PARA HABITACIÓN Y SOLUCIÓN HABITACIONAL HABITADA:

En caso que a la vivienda se le diera diferente utilidad o, no estuviese habitada en forma permanente por la persona con discapacidad, el MIDUVI luego de la investigación correspondiente, notificará por escrito al beneficiario y le concederá un plazo perentorio de 15 días calendario para que la vivienda sea habitada. Transcurrido este plazo y de persistir el incumplimiento, el MIDUVI exigirá la restitución de los valores asignados por concepto de Bono SIVME, con los intereses legales correspondientes y sin perjuicio que inicie las acciones legales respectivas, con cargo al núcleo familiar.

QUINTA.- BUEN USO Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA:

El beneficiario o representante se ratifica mediante el presente documento que nada tiene que reclamar al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Vicepresidencia de la República, ni a la Secretaría Técnica de Discapacidades, actualmente, ni en el futuro por la solución habitacional que recibió, y se compromete a su cuidado y mantenimiento.

SEXTA.- ENTREGA-RECEPCIÓN:

Para constancia y en fe de aceptación de todas y cada una de las estipulaciones constantes en la presente Acta, las partes se ratifican en original y cinco originales certificadas de igual valor y tenor, en la ciudad de Manta a los 20 días del mes de Diciembre del 2013.

RECIBÍ CONFORME:

.....
MIDUVI

.....
GAD - Manta

.....
Empresa "SI VIVIENDA-EP"

.....
SETEDIS

.....
JIPSSON STEVEN LUCIO PARRAGA
Beneficiario o Representante Solución habitacional

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta. 02 MAR 2016

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

ARTICULO 1 – OBJETO.-

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

ARTICULO 2 – AMBITOS DE APLICACIÓN.-

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

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

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

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

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

ARTICULO 4 – ÓRGANISMO DE DIRECCIÓN.-

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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

Constitución del Órgano de Dirección:

a. Junta General de Sí Mi Casa: Órgano General Directivo y Administrativo de representación de la FASE I. Está constituida por los Presidentes de cada Asociación o Comité de cada Herradura o Manzana, quienes deben elegir su directiva conformada por: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, tercer Vocal y Secretario. Serán elegidos cada dos años en la Asamblea General de los presidentes de las Asociaciones o Comités.

b. Asociación o Comité de cada herradura O Manzana: Cada Propietario de cada herradura es miembro de este órgano directivo y administrativo.Cada dos años en Asamblea General elegiran la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

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

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

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

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

ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

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

ARTICULO 7 – REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

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

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

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

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

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

8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su

Abg. Elsye Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendez
NOTARIA

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

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

8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

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

8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:
De un piso, casas Tohallí y Gaviota,
De dos pisos casas Isabella y Umiña.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tohallí	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	80
Umiña	45	80

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo).
CUS (Coeficiente del Uso del Suelo).

8.4.- DE LOS RETIROS.-

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

8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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

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

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

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

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

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

8.6.- DE LAS CUBIERTAS

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

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

8.7.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

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

Notaría Pública Cuarta Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

9.2.- CONEXIONES.-

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

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

9.3.- VARIOS

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

ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

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

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

1. Es responsabilidad de los generadores de escombros no peligrosos su recolección, transporte y descarga en el relleno sanitario previamente autorizado por la Municipalidad.
2. También el Gestionar y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en **forma inmediata** del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D de 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 por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. – AREAS DE LAVANDERIA Y TENDEDEROS DE ROPA.

11.1.1 El area de lavanderia será la que estaá establecida dentro de las especificaciones tecnicas de la viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las areas frontales, aceras para esta actividad.

11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.

11.1.3 Esta totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta accion serán facturados al dueño de cada vivienda.

11.1.4 Esta 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.

11.1.5 La cubierta en el area de lavanderia deber realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. Ver anexos (01,02,03 y 04).

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Dra. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

11.2.1 Los animales domésticos: perros y gatos, de cualquier clase, que permanezcan en el Plan Habitacional, peligrosos o no, están condicionados a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.

11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.

11.2.3 Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.

11.2.4 Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos: perros y gatos, queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

11.3 – LETREROS Y PUBLICIDAD

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

11.4. – NORMAS DE CONVIVENCIA

11.4.1 Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.

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

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

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

11.4.5 No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios y en general aquellos que desnaturalicen el Plan Habitacional.

11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

11.5.1 No se podrá depositar ningún tipo de basura en la calle, jardines, entradas de las viviendas, ni en otro lugar que no sean los destinados para ello.

11.5.2 Se prohíbe rayar, escribir, ensuciar y estropear paredes y fachadas de las viviendas, incluso la inserción de rótulos y anuncios de publicidad salvo los autorizados por la Comunidad.

11.5.3 Ningún tipo de ruido, ya sea producido por aparatos de música, televisión, radio, electrodomésticos o incluso el producido por los habitantes de las viviendas, deberán molestar en ningún momento a los demás vecinos y se deberá impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

11.5.4 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de las herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, artículos tales como sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores.

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

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

11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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

ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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

ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

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

ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-

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

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

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

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

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

ARTÍCULO 17.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta General, esté legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y el Código Civil.

VIVIENDA-EP

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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

AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS

1. CASA TOHALLI

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts2 que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero.

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

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

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

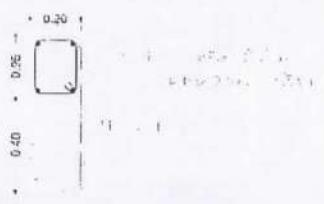
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizaran a través de medios manuales y herramientas menores.

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

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostra que estarán apoyada sobre los muros de H°C donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 cm. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en al caso de que se necesite hacerlo.

DETALLE DE ESTRUCTURA DE VIGA #2

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



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA

DETALLE DE DINTEL #1

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

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Dr. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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

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

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

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

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

Se debe indicar además que la ventana del dormitorio tendrá dimensiones que indiquen los planos (1,00mts x 1.00mts).

2. CASA TOHALLI ESPECIAL

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

10.03mts2 que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,30 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

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

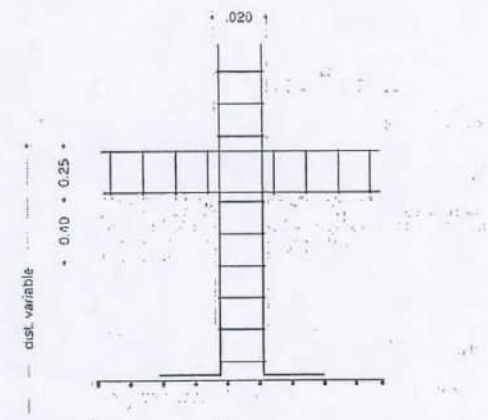
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

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

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

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostra que estarán apoyada sobre los muros donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 – 0.15cms. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en al caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Elsye Cedeño Menendez
NOTARIA

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

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio al aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00mts.
  Se empezara por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas se soldaran las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 6x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

Se recomienda que al momento de romper la pared de hormigón o de bloque para hacer la abertura de la puerta se lo realice con una maquina cortadora y no con combo para no afectar las paredes con golpes que puedan comprometer la estructura de las casa.
Se debe indicar además que al momento de hacer la abertura para la ventana del dormitorio se respete las dimensiones que indiquen en los planos (1,00mts x 1.00mts).

3. VILLA GAVIOTA

Desde su diseño original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá el ingreso en un área de 7.70mts2, con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00 mts. Desde la pared de la vivienda.
Se empezara por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas soldadas las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 6x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
NOTARIA

4. CASA ISABELLA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá un área de 17.10mts2, con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

El techado que protegerá el ingreso de la vivienda será por un ancho de 6.55mts de frente y por un costado de 3.00mts y por el otro 2,30mts.

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

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

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

5. CASA UMIÑA

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

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

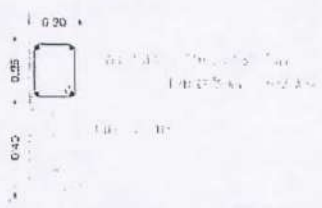
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

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

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

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



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA

DETALLE DE DINTEL #1

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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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

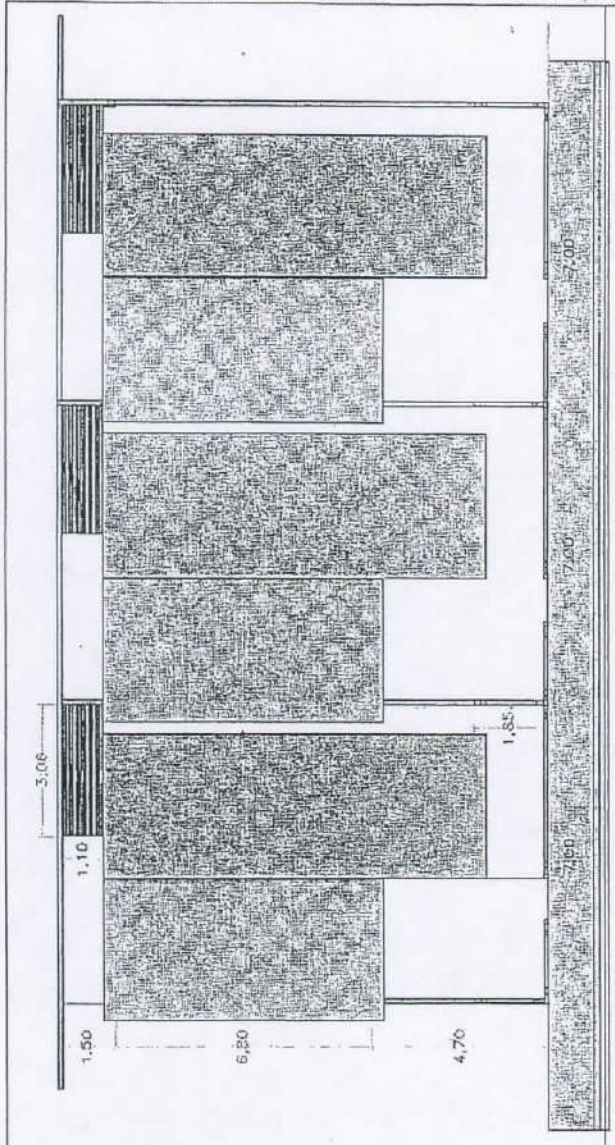
- Considerando que solo se cubrirá el aumento del local comercial; con un volado lateral de 0,40cms y frontal de 0,20cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 2,90mts y profundidad de 3,00mts.
  Además se deberá soldar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

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijarán directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

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

CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (limite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (limite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts. (Punto 1 y 2)

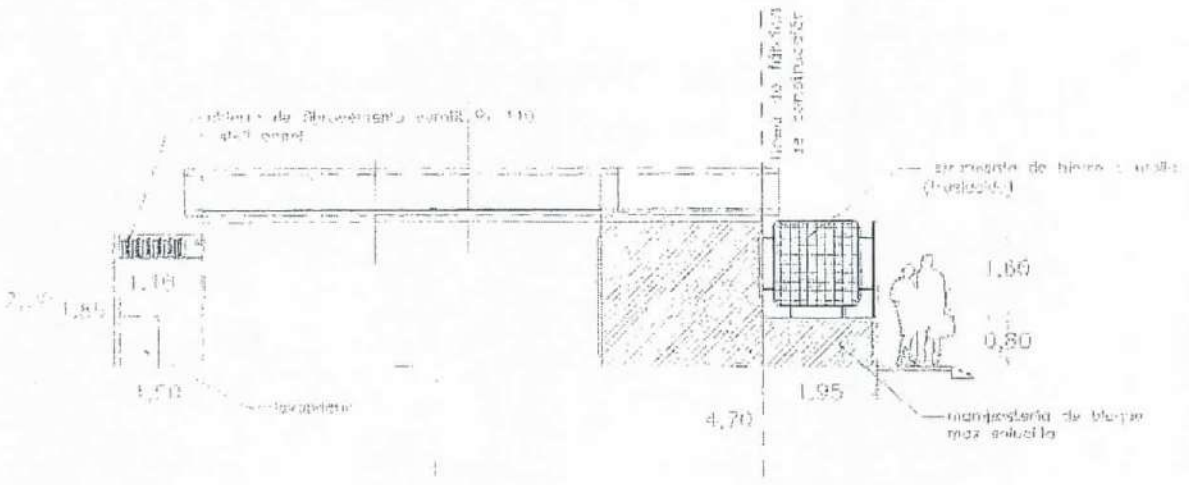
CUBIERTA DE LAVANDERIA

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

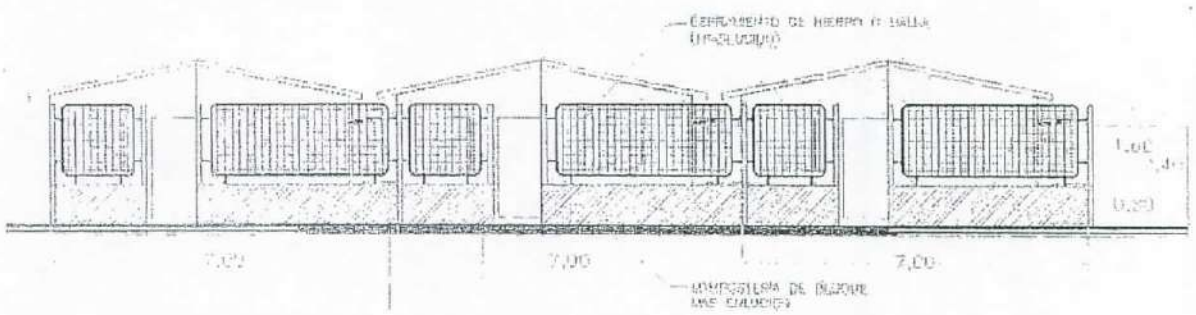
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

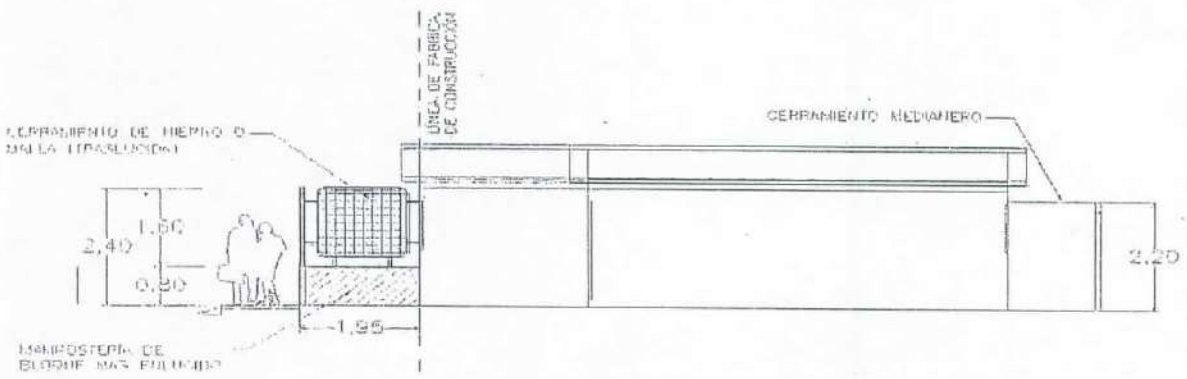
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

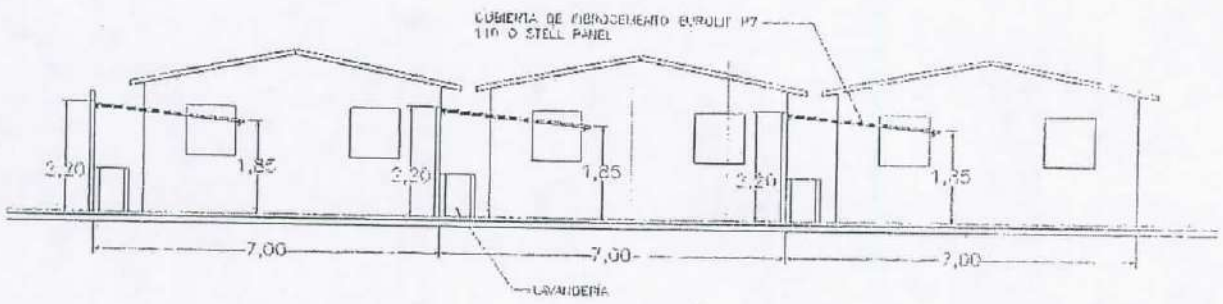


VISTA LATERAL DERECHA

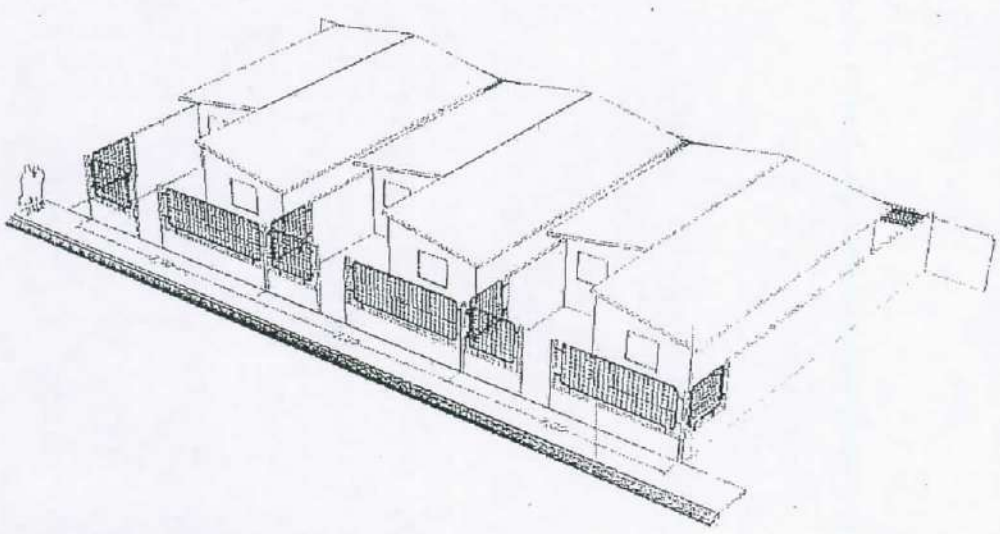


VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

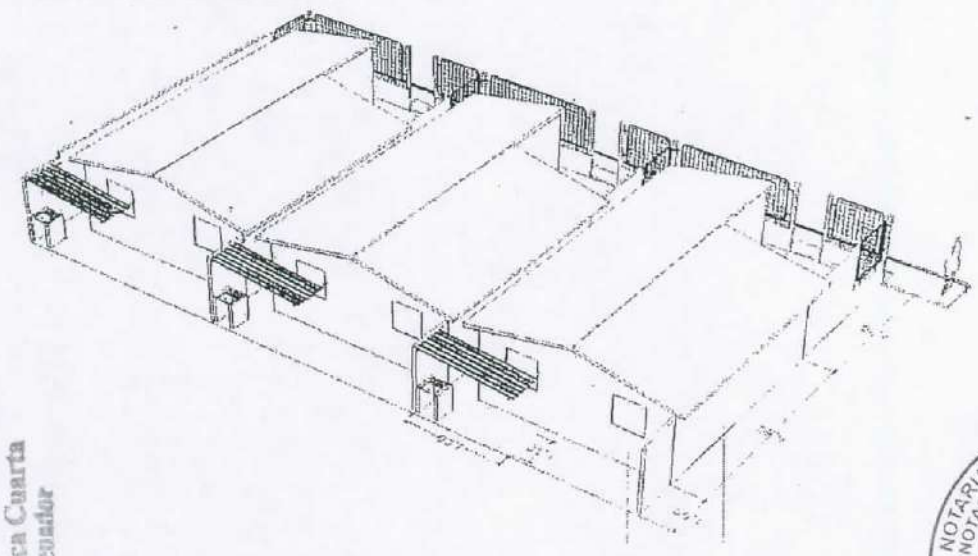
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE



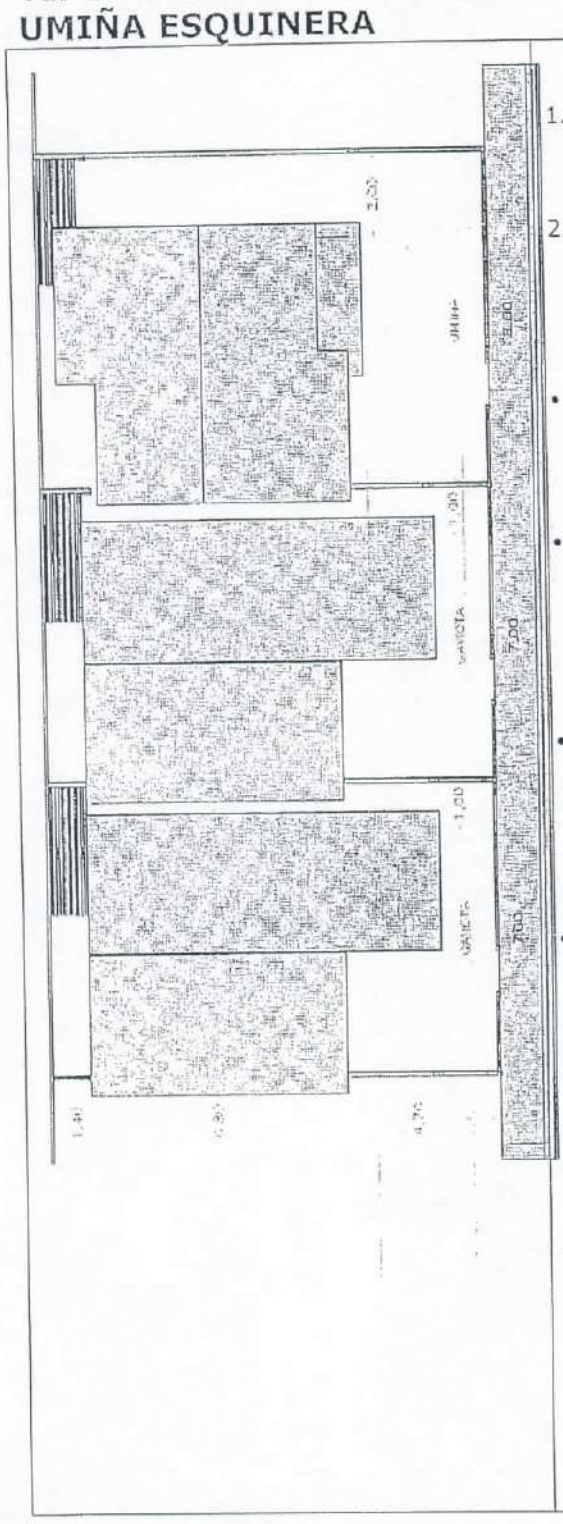
VISTA ISOMETRICA NO



Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
NOTARIA

TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

CERRAMIENTOS

1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo (Umiña)** con un ancho de 5.20mts.
  se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.80 mts. hasta la línea de fábrica de la villa Umiña y los 2.40 mts restantes a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral izquierdo (Gaviota)** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (limite linea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts restantes a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts desde el límite del lote a 0.80mts.

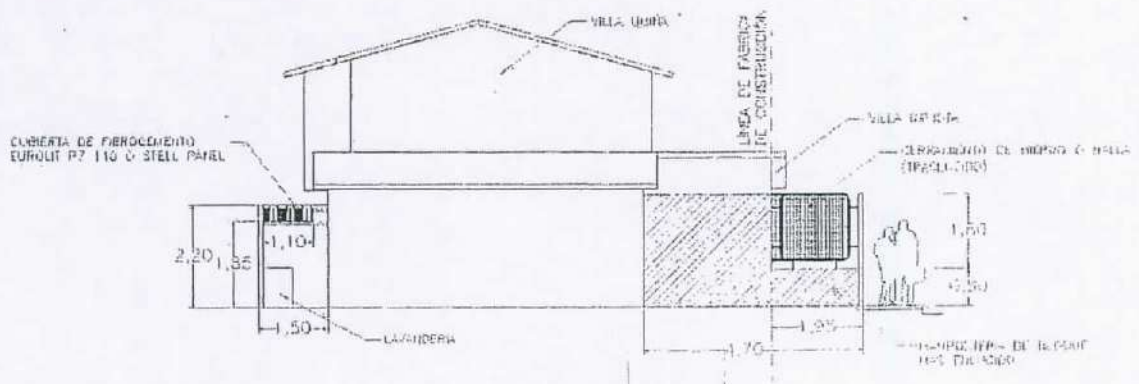
CUBIERTA DE LAVANDERIA

- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.

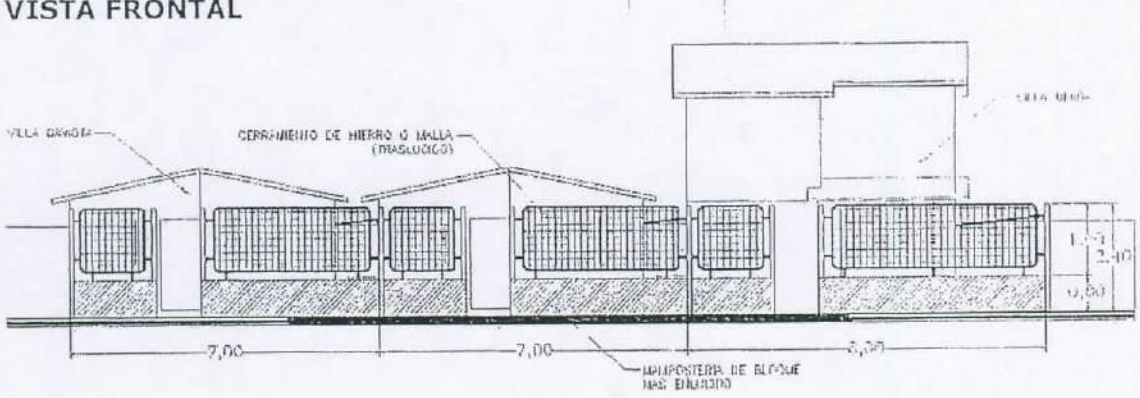
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal

	iluminados.

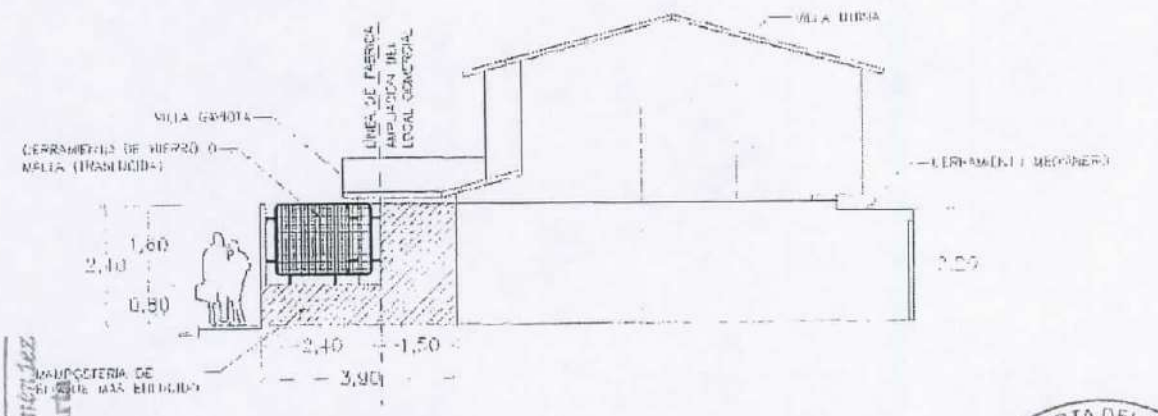
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



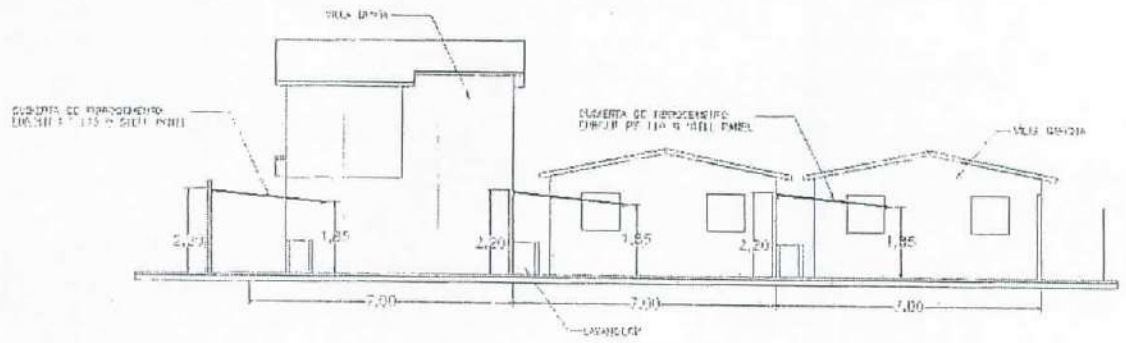
VISTA LATERAL DERECHA



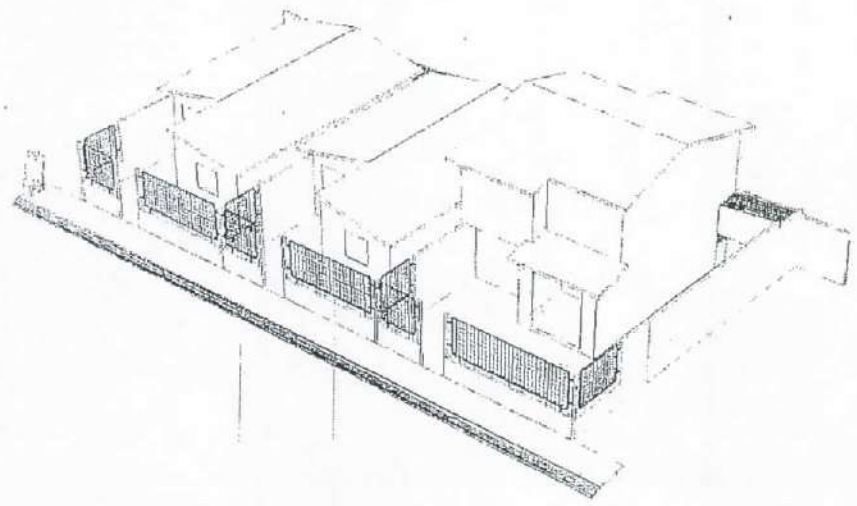
Abg. Eleye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Eleye Cedeño Menendez
NOTARIA

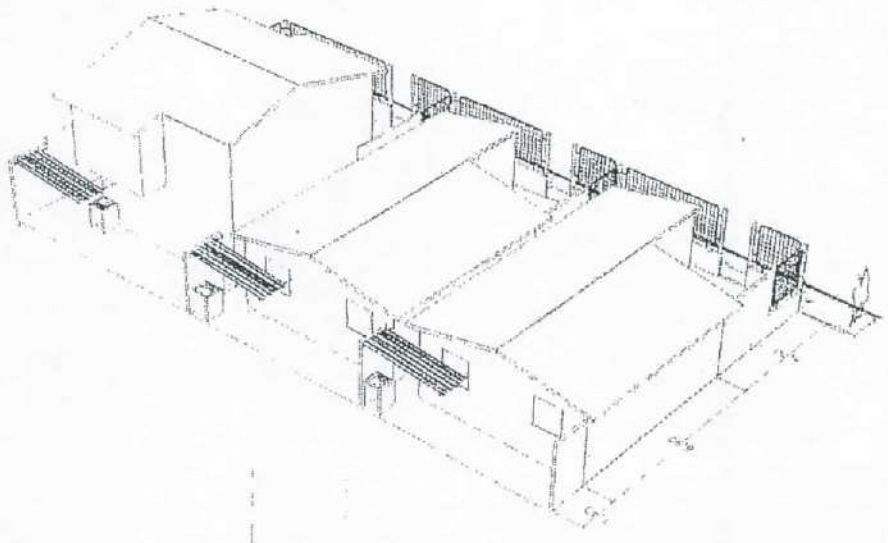
VISTA POSTERIOR



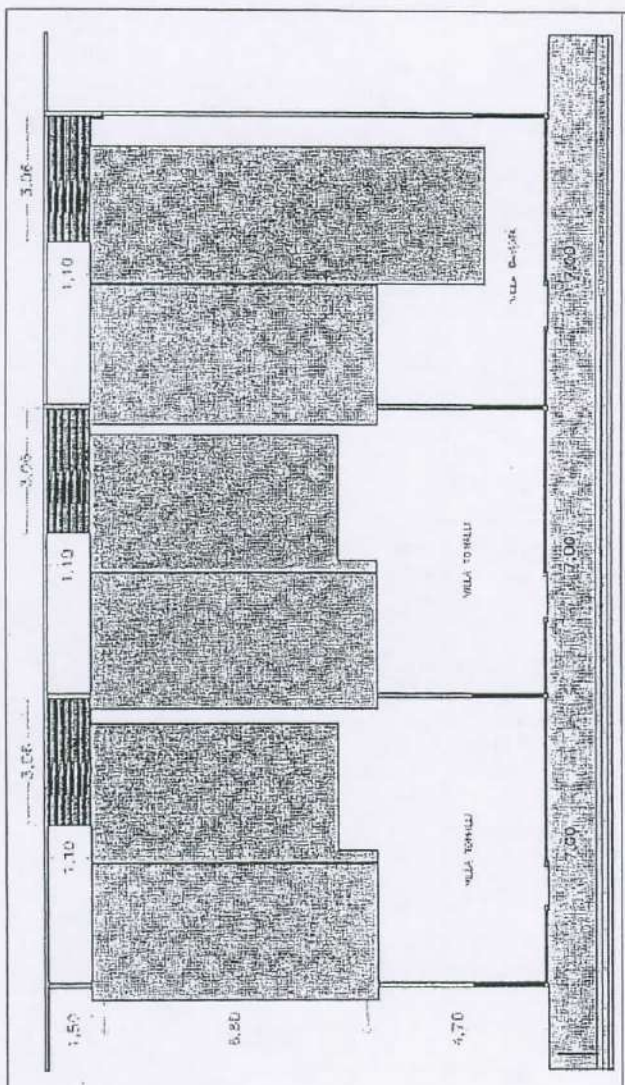
VISTA ISOMETRICA SE



VISTA ISOMETRICA NO



TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

CERRAMIENTOS

1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
  (Punto 1 y 2)

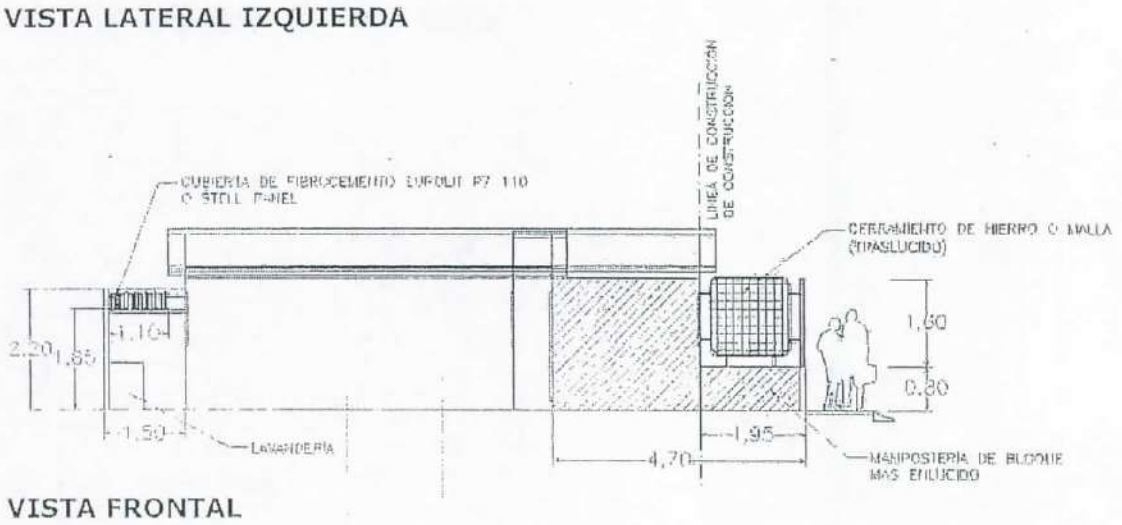
CUBIERTA DE LAVANDERIA

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

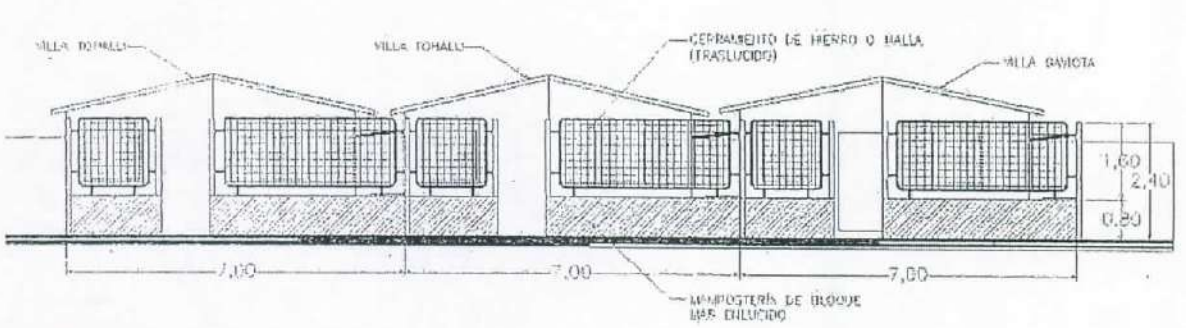
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

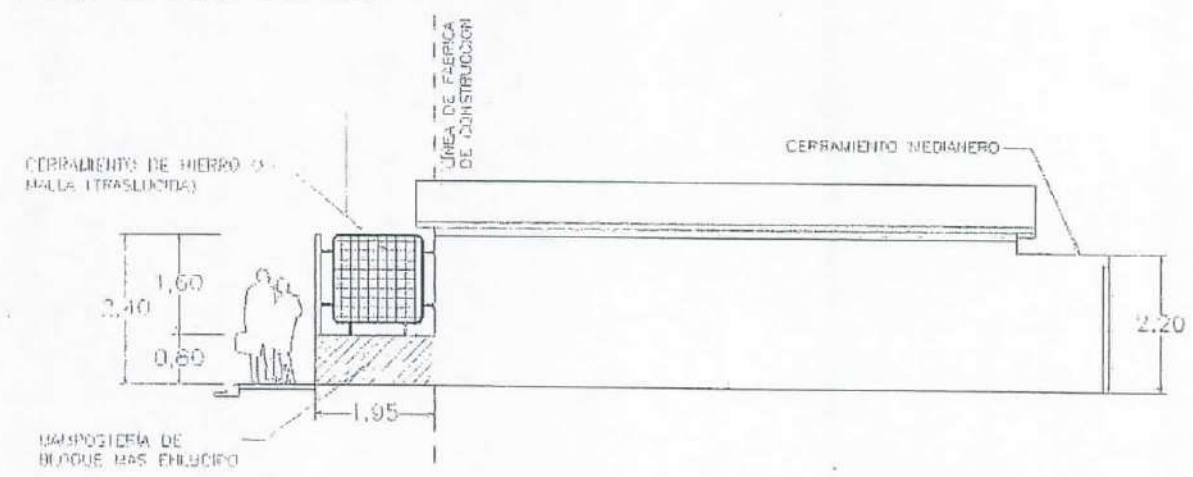
VISTA LATERAL IZQUIERDA



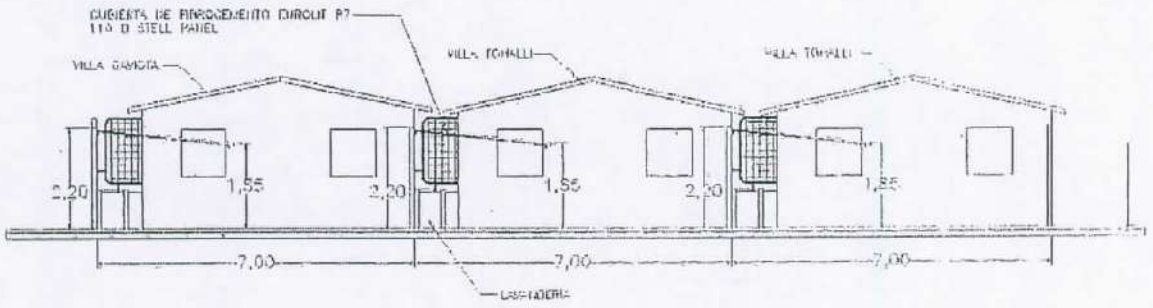
VISTA FRONTAL



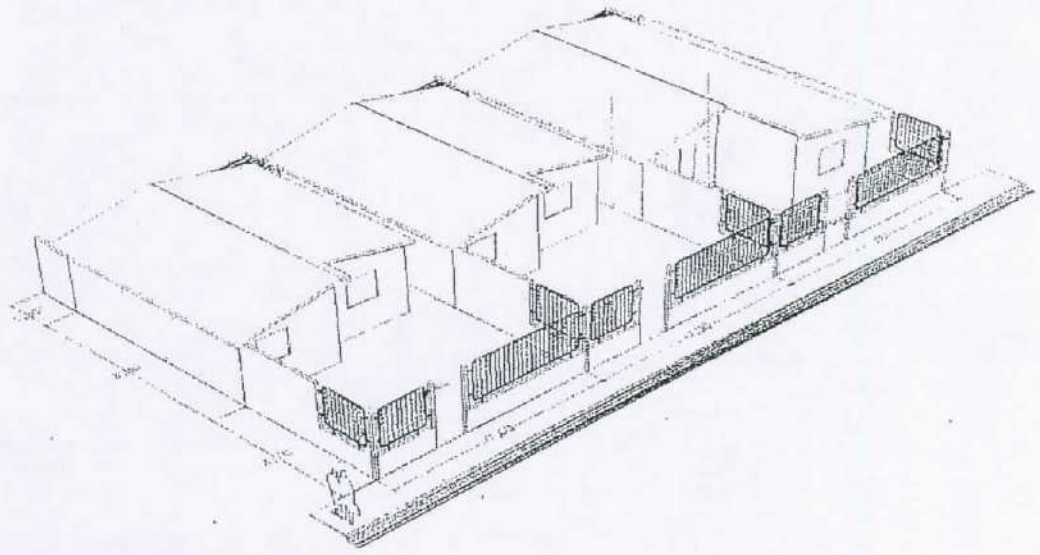
VISTA LATERAL DERECHA



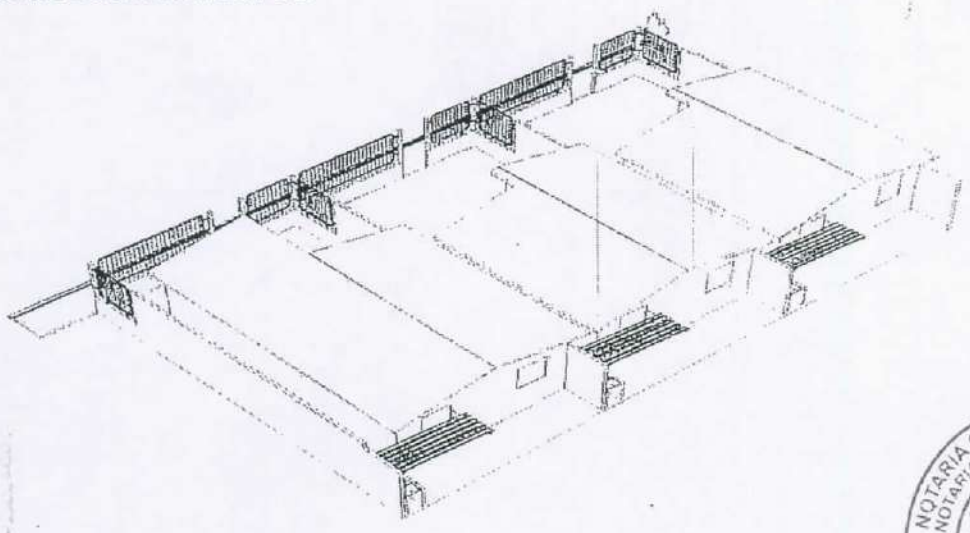
VISTA PORTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO



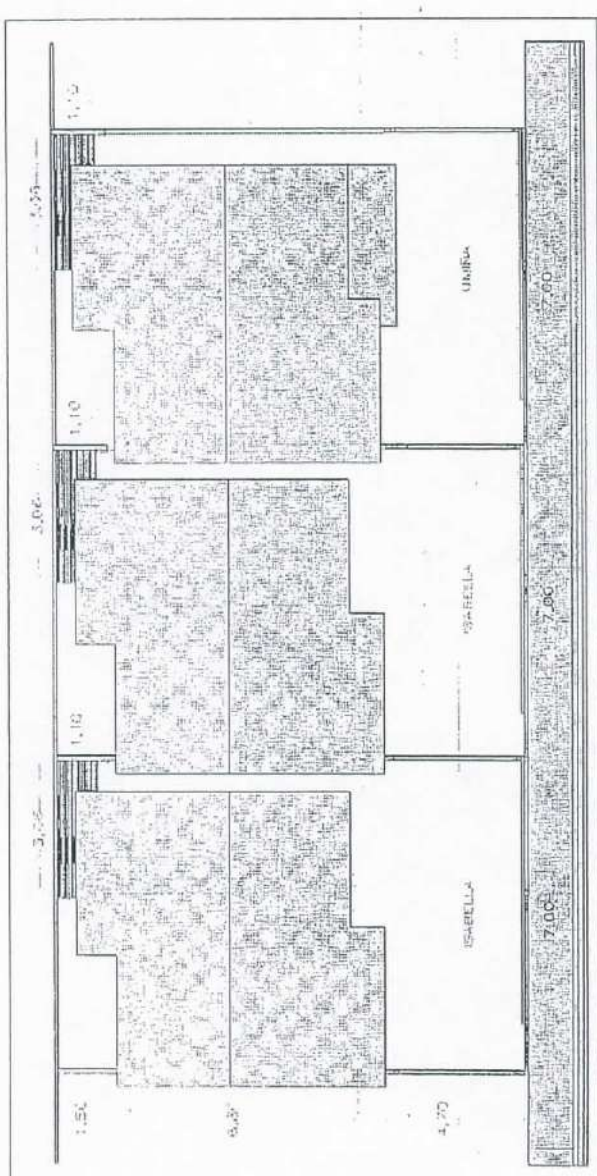
VISTA ISOMETRICA SE



Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
NOTARIA

TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

CERRAMIENTOS

3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
4. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

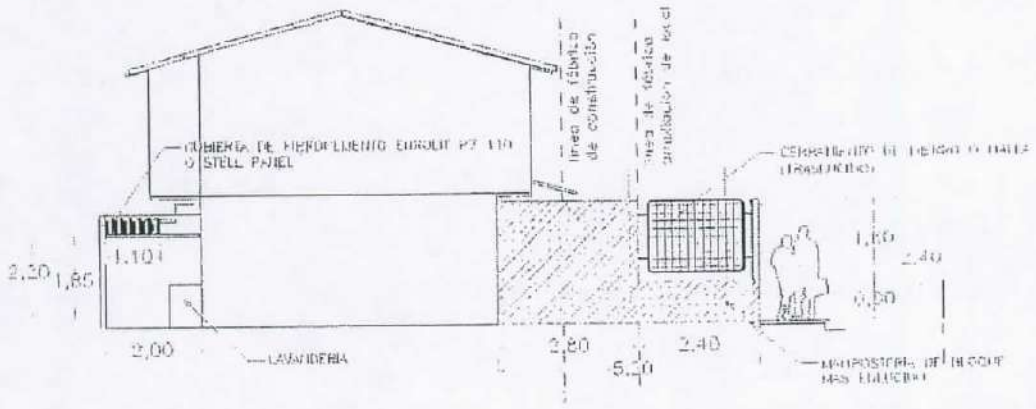
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 5.20mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 5.20mts.
  Por este costado también se podrá elevar el cerramiento a una altura de 2.40mts.
  por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.

CUBIERTA DE LAVANDERIA

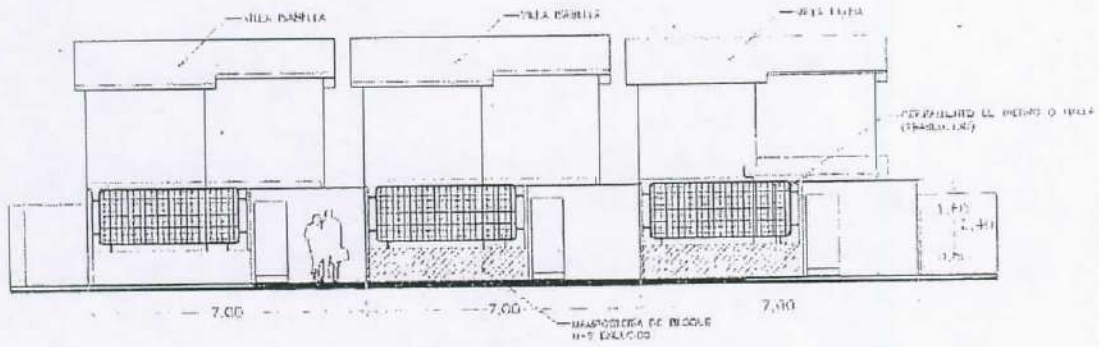
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características especificas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.

No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados

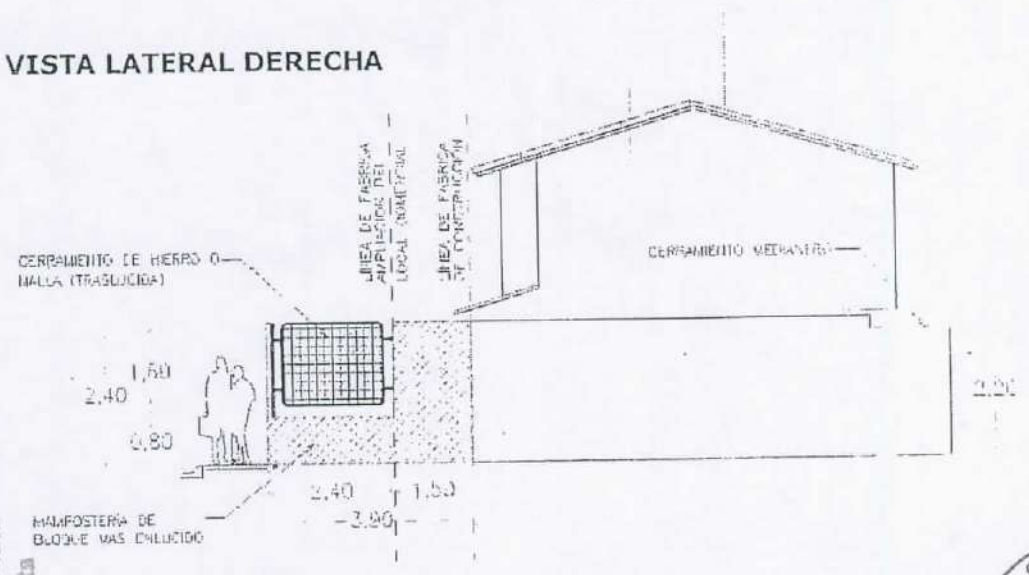
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



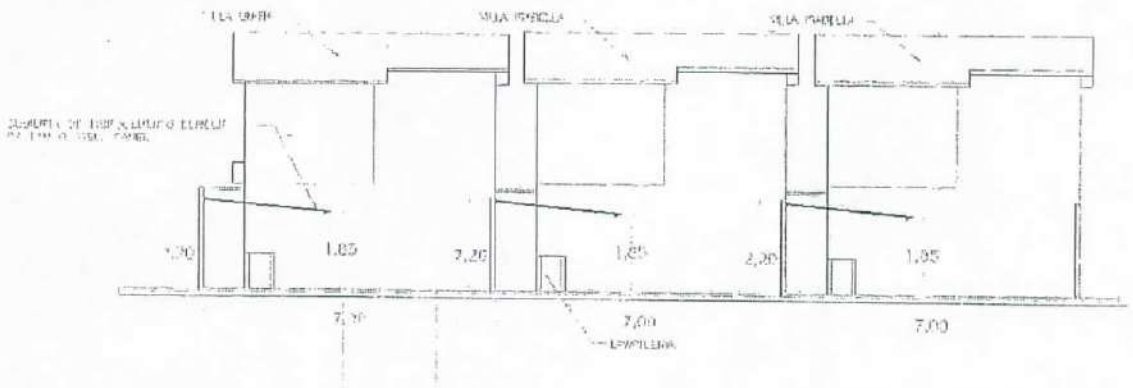
VISTA LATERAL DERECHA



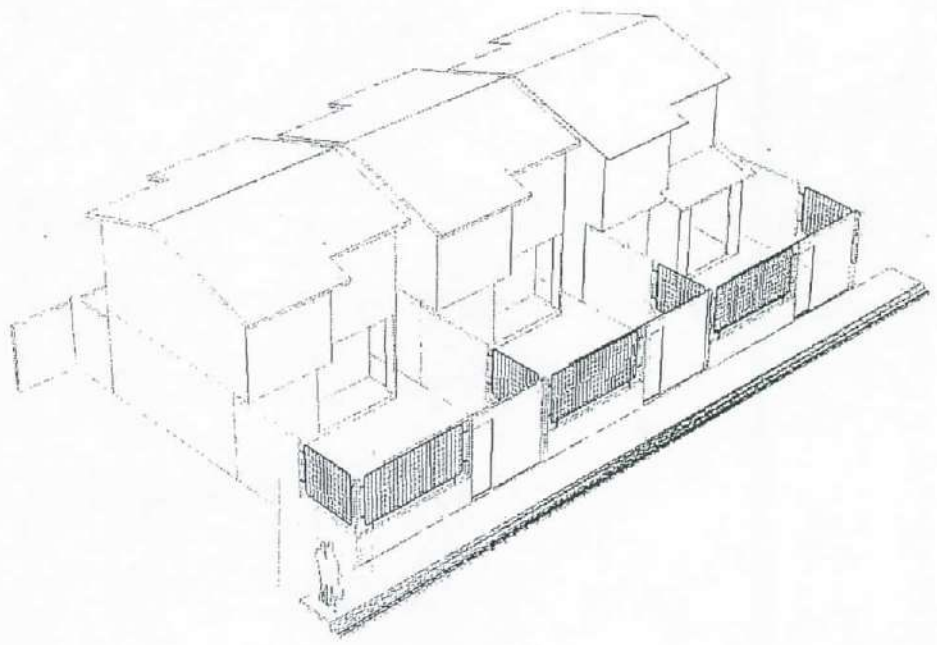
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

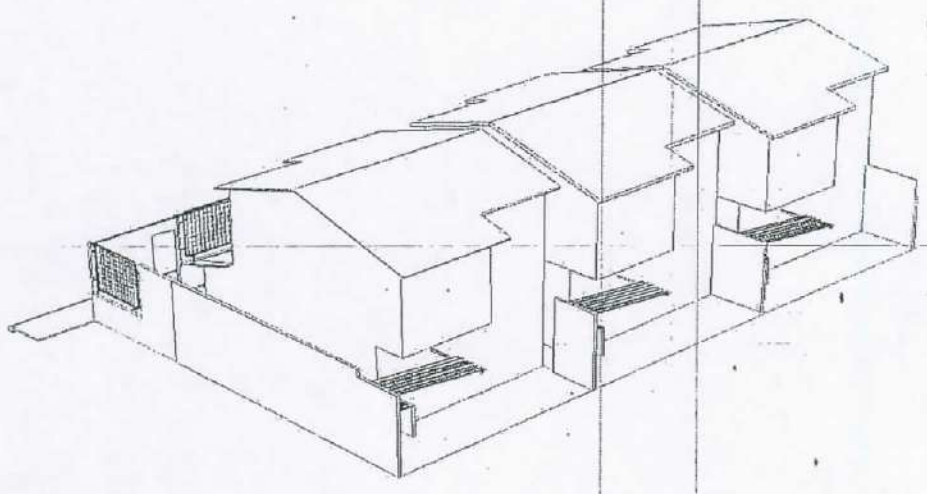
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO



VISTA ISOMETRICA NE



CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS

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

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

Autorizado por: Arq. José Susa Talenti

Manta, 1 de Julio del 2012

Nueva Actualización

Autorizado por: Ing. Gabriela Verdesoto

Manta, 20 de diciembre de 2013

Ultima actualización

Autorizado por: Abg. Patricia Briones

Manta, 18 de mayo de 2015

Notaria Pública Cuarta Manta

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 17 fojas es compulsa de la copia que me, fue presentada para su constatación

Manta 02 MAR 2016

Abg. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ANEXOS
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ACTA No. 018 "SI VIVIENDA-EP"
PRESIDENCIA ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", CELEBRADA EL DÍA JUEVES 03 DE DICIEMBRE DEL 2015.

En la ciudad de Manta, a los tres días del mes de diciembre del año 2015, siendo las 15h31, el señor Presidente del Directorio de "Si Vivienda-EP", Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del GADMC-MANTA, solicita a los directores presentes que para el desarrollo de la presente sesión se permita a la S.E. Patricia González, Secretaría del Concejo Municipal de Manta, actúe en calidad de Secretaria Ad-hoc., aceptada la petición por los directores presentes, el señor Presidente del Directorio solicita se constate el quorum reglamentario. Acto seguido por Secretaría se procede a la toma de asistencia, contando con los siguientes directores: Eco. Jonny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal Permanente de Obras Públicas; Arq. María José Pisco Sánchez, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial Enc. Existiendo el quorum de ley, el señor Presidente instala la misma y solicita a Secretaría se de lectura al único punto de la convocatoria: **1.-** ***Conocimiento y resolución de la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones Tapia, al cargo de Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP, de conformidad a lo establecido en el Art. 6 numeral 7 de la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP.*** *Leído el punto el señor Presidente del Directorio, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, solicita a través de Secretaría se de lectura a la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones. Posterior a la disposición del señor Presidente del Directorio la señora Secretaria Ad-hoc inicia la lectura del contenido de la renuncia en los siguientes términos: Manta, 27 de noviembre de 2015.- Oficio No. SVEP-GG-2015-527.- Ingeniero.- Jorge Zambrano Cedeño.- ALCALDE DEL GAD MANTA.- En su despacho.- De mi consideración: A través del presente pongo a su disposición el cargo de Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda SI VIVIENDA-EP, cuyo Directorio usted Preside.- Al haber aceptado este digno cargo con el que me honró el Directorio, lo hice con el espíritu de contribuir y coadyuvar al Plan de Trabajo de su Administración para el período 2014-2018, y a superar la situación crítica que presentaba la Empresa Si Vivienda-EP; para lo cual establecí objetivos estratégicos que permitieron y permitirán superar los inconvenientes financieros que afectan su normal desenvolvimiento. Segura de haber cumplido con eficiencia y efectividad el cargo realizado. Atentamente, (f) Ab. Patricia Briones, Gerente General.* Culminada la lectura del oficio, el señor Presidente pone a consideración del directorio. Solicita la palabra la Arq. María José Pisco y eleva a moción: "***Aceptar la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones Tapia, a través de Oficio No. VEP-GG-2015-527, al cargo de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta".*** *La moción es apoyada y aprobada por los directores asistentes. Toma la palabra el señor Presidente y solicita a través de Secretaría se de a conocer la presente*

resolución adoptada por el Directorio y propone al mismo que hasta tanto se designe al titular de la Gerencia General de SI VIVIENDA-EP, se encargue a la Arq. Susana Vera de Feijoo la Gerencia General de la referida empresa. La propuesta es apoya por el Director Eco. Jonny Mera Chávez y aprobada por los directores presentes. Culminado el punto de la convocatoria, el señor Presidente del Directorio clausura la misma, siendo las 15h49. Para constancia de lo actuado firma la presente acta el señor Presidente del Directorio, Ing. Jorge Zambrano Cedeño junto con la señora Secretaria Ad-hoc que certifica lo actuado.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
SI VIVIENDA-EP

S.E. Patricia Gonzalez López
SECRETARIA AD-HOC

DOY FE: Que el documento q
antecede en numero de 01 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

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 FISCALIZACION DE OBRAS CIVILES.
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANISTICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: pinargotelisseth@gmail.com Email: info@sivivienda-ep.gob.ec Telefono Trabajo: 052622015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0996793078

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsa de la copia que me fue presentado para su constatación
Manta 02 MAR 2016
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta-Ecuador

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 10/12/2015 16:40:58

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1360065170001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

CONTADOR: PINARGOTE MACIAS LISSETTE MONSERRATE

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/2010	**FEC. CONSTITUCION:**	19/05/2010
FEC. INSCRIPCION:	03/09/2010	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	10/12/2015

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: pinargotelisseth@gmail.com Email: info@sivivienda-ep.gob.ec Telefono Trabajo: 052622015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0996793078

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS:**	0

Susana Vera S.
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

10 DIC 2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 10/12/2015 16:40:58

Ministerio del Trabajo

ACCION DE PERSONAL

No. 040

Fecha: 04/12/2015

DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCION ☑

NO. 01-019-2015 FECHA: 03 DE DICIEMBRE DE 2015

VERA QUINTANA APELLIDOS	SUSANA BEATRIZ NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía	No. De Afiliación IESS	Rige a partir de:
130467043-1		04/12/2015

EXPLICACIÓN: (Opcional: adjuntar Anexo)

De conformidad a lo establecido en el Art. 9 ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO en su numeral N.-13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de acuerdo a Sesión Extraordinaria realizada el dia jueves 03 de diciembre del 2015 el Directorio de la Empresa "Si Vivienda-EP, presidida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, resuelve "ENCARGAR A USTED LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA-EP MANTA, HASTA QUE SE DESIGNE A SU TITULAR".

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACION	☐	SUPRESION	☐
NOMBRAMIENTO	☐	TRASPASO	☐	RECLASIFICACION	☐	DESTITUCION	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACION	☐	REMOCION	☐
SUBROGACION	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACION	☐
ENCARGO	☑	COMISION DE SERVICIOS	☐	RESTITUCION	☐	OTRO ______	
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACION ACTUAL	SITUACION PROPUESTA
PROCESO: GERENCIA GENERAL	PROCESO:
SUBPROCESO:	SUBPROCESO:
PUESTO: GERENCIA GENERAL (E)	PUESTO:
LUGAR DE TRABAJO: Manta	LUGAR DE TRABAJO:
REMUNERACIÓN MENSUA $ 2.100	REMUNERACIÓN MENSUAL:
PARTIDA PRESUPUESTAR 110.51.01.05	PARTIDA PRESUPUESTARIA:

ACTA FINAL DEL CONCURSO	PROCESO DE RECURSOS HUMANOS
No. ______ Fecha: ______	f. ______ Nombre: ______ Resp. de Recursos Humanos

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. ______

Nombre: Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño

AUTORIDAD NOMINADORA

Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

RECURSOS HUMANOS	REGISTRO Y CONTROL
No. 024 Fecha 04-12-2015	f. ______ Responsable del Registro

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

POSESION DEL CARGO

YO SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1304672931

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: MANTA

FECHA: 4 - 12 - 2015

f. _____
Funcionario

f. _____
Responsable de Recursos Humanos

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Manta, diciembre 03 del 2015

Arquitecta
Susana Vera de Feijoo
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta, en sesión extraordinaria, realizada el día de hoy jueves 03 de diciembre del 2015; resolvió:

Resolución No. 01-019-2015.- *"Encargar a usted la Gerencia General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta, hasta que se designe a su titular".*

Particular que comunico a ustedes para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación. Manta, 02 MAR 2016

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador

Calle 8 S/N y avenida 4, Edif. EPAM, 5to. piso. Telf. (05)2622015
Correo electrónico: info@sivivienda-ep.gob.ec
MANTA - MANABÍ

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 02 MAR 2016

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

BANCO PICHINCHA C.A

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el periodo de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis. Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 1 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación
Manta. 02 MAR 2015

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015
1308620325

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3633

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Ab. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, 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

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

DINARDAP

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 02 MAR 2016

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130467043-1

VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

MANABI/MANTA/MANTA

19 NOVIEMBRE 1965

003 0065 01852 F

MANABI/MANTA

MANTA 1965

Susana Vera

ECUATORIANA****** V3343I1224

CASADO FRITZ MONGOMERY FEIJOO CHONG

SECUNDARIA ESTUDIANTE

MANUEL VERA

ESTELA QUINTANA

MANTA 24/06/2004

24/06/2016

REN 0312281

Mnb

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

104

104 - 0049 1304670431

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

MANABI PROVINCIA | CIRCUNSCRIPCION 1

MANTA CANTÓN | MANTA PARROQUIA | 1 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 02 MAR 2

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS 37 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2016.13.08.004.P00864.- DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menendez MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez NOTARIA

seriñ... correo en oct 27/2015

Pagado

SIVIVIENDA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	3274608
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Ingreso Nuevo

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se Act. Avaluo x Peritaje en base a OF # SVEP-ACC-2015-312. de fecha 22/10/2015 - $ 23200,00.

Arq. G.F.

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 27/10/15.

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE TAMARA VLASOVA (lote 3): ***200,00m2.***
FRENTE: *20,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios (ancho 10,00m.)*
ATRÁS: *20,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Elena Radzinskaya*
COSTADO DERECHO: *10,00m. y lindera con área desmembrar a favor de Tamara Vlasova*
COSTADO IZQUIERDO: *10,00m. y lindera con área que se reservan los vendedores*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 4): ***640,00m2.***
FRENTE: *16,00m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *16,00m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *40,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios (ancho 10,00m.)*
COSTADO IZQUIERDO: *40,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 5): ***712,38m2.***
FRENTE: *16,00m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *21,78m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *40,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenia Diov + 10,00m. y lindera con area que se reservan los propietarios*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE KSENYA DIOV ANTONIO (lote 6): ***375,00m2.***
FRENTE: *12,50m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *12,50m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de ksenya Diov Antonio*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE KSENYA DIOV ANTONIO (lote 7): ***375,00m2.***
FRENTE: *12,50m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *12,50m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de ksenya Diov Antonio*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleag Edward Radzinsky*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 8): ***7.261,20m2.***
FRENTE: *40,99m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *48,34m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de ksenia Diov Antonio + 138,35m. y lindera con área que se reservan los vendedores*
COSTADO IZQUIERDO: *13,48m. + 100,40m. + 38,01m. y lindera con propiedades de los señores, Chiriguaya Nieto Pedro y Calderón Gustavo.*

AREA SOBRANTE: ***20.871,17m2.***
FRENTE: *15,34m. lindera con área a desmembrar favor de Elena Radzinskaya, + 10,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Tamara Vlasova, + 10,00m. lindera con calle dejada por los propietarios, 16,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky, + 21,78m. desde este punto gira hacia la parte frontal con 10,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky, + desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 12,50m. Lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio, + 12,50m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio.*
138,35m. desde este punto gira hacia el costado derecho con 48,34m.
ATRÁS: *19,03m.+ 19,24m. + 18,97m. + 16,93m. 26,64m. + 28,38m. +12,97m. 29,88m. + 24,43m. y lindera con propiedad de Dolores Pachay*

Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

OFICIO N° SVEP-DCC-2015-312

Manta, 22 de Octubre del 2015

ABG
DAVID CEDEÑO
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

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

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
09	08	3274608000	GAVIOTA	91.00 M2	48.72 M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

Eliana Luna
Dep. De Crédito
SI VIVIENDA-EP

Vanesso
Barberos
22/10/2021
4/30

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

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE LA VILLA	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
09	08	3274608000	$ 23,200.00	GAVIOTA	91.00M2	48.72 M2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 09. Lote 08

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **CUENCA JAIME JUAN ALBERTO** 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 08 de la manzana 09, con clave catastral # 3-27-46-08-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 08: área total: 91,00m²

Frente:	7,00m – Herradura 9
Posterior:	7,00m – Lote 55
Lateral derecho:	13,00m – Lote 09
Lateral Izquierdo:	13,00m – Lote 07

Manta, 12 de Octubre de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

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

J.L.D.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0456447

1/21/2016 11:04

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-27-46-08-000	91,00	$ 23.200,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"	

1/21/2016 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
PROGRAMA HABIT. SI MI CASA MZ-09 LOTE 08	2016	227249	456447

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 8,12	($ 0,73)	$ 7,39
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 2,35	($ 0,94)	$ 1,41
MEJORAS 2012	$ 2,15	($ 0,86)	$ 1,29
MEJORAS 2013	$ 5,02	($ 2,01)	$ 3,01
MEJORAS 2014	$ 5,30	($ 2,12)	$ 3,18
MEJORAS HASTA 2010	$ 5,44	($ 2,18)	$ 3,26
TASA DE SEGURIDAD	$ 3,48		$ 3,48
TOTAL A PAGAR			$ 23,02
VALOR PAGADO			$ 23,02
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION	VALOR DE LA VIVIENDA
09	08	3274608000	GAVIOTA	91.00 M2	48.72 M2	$ 23.200

Empresa Municipal SI VIVIENDA-EP
Oficina: AV. 4 y Calle 8 P.B. Edif. EPAM
Telf.: 052610327 ext.107

Pago Pendiente de Predio

OFICIO N° AG-DCC-2016-004

Manta, 20 de Diciembre del 2016

Sr.
FERNANDO NAVARRETE
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO (E)
Presente.-

De mis consideraciones:

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

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
09	08	3274608000	GAVIOTA	91.00 M2	48.72 M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

Ámbar González
Dep. De Crédito
SI VIVIENDA-EP

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
Fecha: 20/01/2016 Hora: 12:02
DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTRO

Empresa Municipal SI VIVIENDA-EP
Oficina: AV. 4 y Calle 8 P.B. Edif. EPAM
Telf.: 052610327 ext.107

GAD Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 09. Lote 08

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **CUENCA JAIME JUAN ALBERTO** 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 08 de la manzana 09, con clave catastral # 3-27-46-08-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 08: área total: 91,00m^2

Frente:	7,00m – Herradura 9
Posterior:	7,00m – Lote 55
Lateral derecho:	13,00m – Lote 09
Lateral Izquierdo:	13,00m – Lote 07

NOTA: este documento reemplaza al otorgado el 12 de Octubre del 2015

Manta, 18 de Enero de 2016

Arq. María José Pisco.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO (E)

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.

36.075-15
37.633-16

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ — 3274608 (LOCAL/IDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº ______

DATOS GENERALES
⑦ ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA
⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: barrio [illegible]
calle Mz 8 lote 8
______ Mz ______ lote ______

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 POR CALLE ✓
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE +
BAJO LA RASANTE −
METROS

CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO ✓

⑭ ACERA
1 NO TIENE
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO ✓
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

⑯ ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

⑰ ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA ✓
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE ✓
3 DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

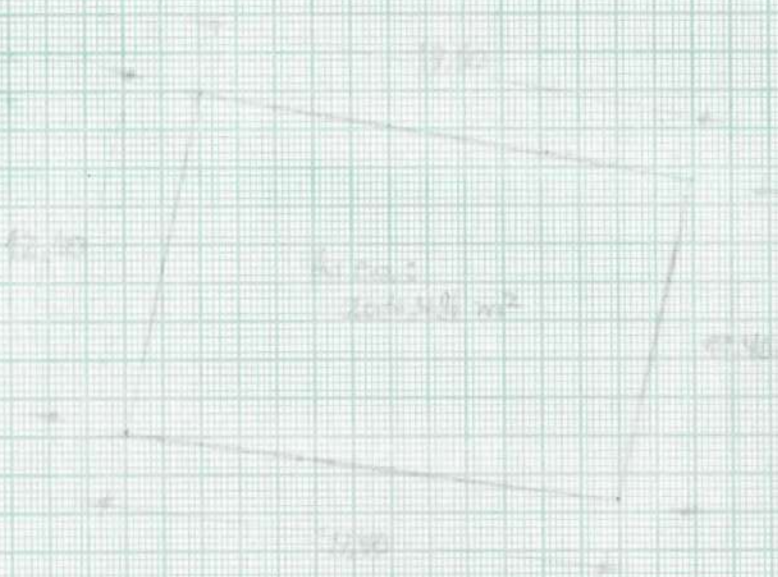
㉑ DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

㉒ ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA (SIN DECIMALES) 191
㉔ PERIMETRO 40
㉕ LONGITUD DEL FRENTE 7
㉖ NUMERO DE ESQUINAS
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION 1
CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘ SIN USO 1
CONSTRUCCION 2
OTRO USO 3

㉙ OTRO USO
NOMBRE — CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
Ingreso nuevo [illegible]
27/OCT/2017//
Sello Cota e Hip. Ab. Yesenia
03/11/16

MODO DE PROPIEDAD

1. UN SOLO PROPIETARIO
2. HERENCIA INDIVISA
3. VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1. OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2. EN ARRIENDO PARCIAL
3. EN ARRIENDO TOTAL
4. OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	CUENCA JAIME JUAN ALBERTO	1310649387	4TA-MANTA	02-03-16
	EMPRESA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA Y DESARROLLO CUENCA	S/ CEDULA.		
CODIGO				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

- ESTRUCTURA: caña | madera | ladrillo o piedra | hormigon armado | metal
- PAREDES: no tiene | caña | madera o lata | fibra | ladrillo o común | bloque industrial o bloque | tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón
- PISO: tierra | cemento | madera | vidrio o granito fundido | baldosa | cerámica | parquet o mayolica | porcelanato | mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | cade (paja) | madera | zinc | ruberoid | asbesto cemento | hormigon armado | teja
- TUMBADOS: no tiene | si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: no tiene | caña | tablero o lata | madera o vidrio | bloque ornamental | madera tipo chazas o hierro | aluminio | madera fina | aluminio de color
- AGUA: no tiene | sobrepuestas | empotradas
- ELECTRICIDAD: no tiene | sobrepuestas | empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: no tiene | piscina | cuarto de maquinas
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | regular | mala | ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40	41	53
1		YB-13	1.
54	55	56	68
			1.
69	70	71	83
			1.
84	85	86	98
			1.
99	100	101	113
			1.
114	115	116	128
			1.
129	130	131	143
			1.
144	145	146	158
			1.
159	160	161	173
			1.
174	175	176	188
			1.
189	190	191	203
			1.
204	205	206	218
			1.
219	220	221	233
			1.
234	235	236	248
			1.
249	250	251	263
			1.
264	265	266	278
			1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: