



c. 43670  
3274633  
\$24990.

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2016 | 13 | 08 | 05 | P04216 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" A FAVOR DE FAUSTO DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN

CUANTÍA: USDS24.990,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ~~ABSTRACTA~~ Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA FAUSTO DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, nueve (09), de Diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte: UNO.- La señora Arq. SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL (E) de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", conforme queda justificado con la copia del documento de acción de personal que se acompaña en el cual consta dicha designación, así como, con la parte pertinente del Acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio de dicha empresa municipal de fecha tres de diciembre del año dos mil quince que se adjunta; por otra parte: DOS.- Los cónyuges señores FAUSTO

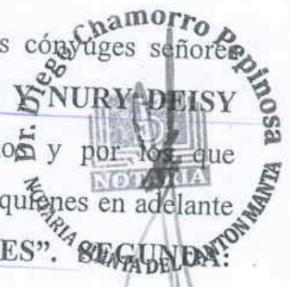


DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; **TRES.-** El señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:** **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO “SI VIVIENDA - EP”**, legalmente representada por la señora 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, comparecen los cónyuges señores FAUSTO DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como “LOS COMPRADORES”.

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



Diez

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. LOTE No. 2.- Con un área de 176,609,99 m<sup>2</sup>. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m<sup>2</sup>. LOTE No. 4.- Con un área de 1,177.302,82 m<sup>2</sup>. **Cinco)** Con fecha jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, bajo el número veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP. **Seis)** Con fecha ocho de junio del dos mil doce, bajo el número veintisiete, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el ocho de junio de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, un terreno y vivienda consistente en el lote treinta y tres de la manzana 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, Herradura nueve; **ATRAS:**

siete metros y lote número treinta; **COSTADO DERECHO:** trece metros, lote treinta y cuatro; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote número treinta y dos. 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 veinticuatro de mayo del dos mil dieciséis, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **24.990,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n)



conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:**

a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL ACREEDOR”**. b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **FAUSTO DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **“La Parte Deudora”**. Los comparecientes son



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(4)

hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo (V) Manta, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**.

**PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**

**ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges señores **FAUSTO DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda consistente en el lote treinta y tres de la manzana 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 Urbirrifos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento

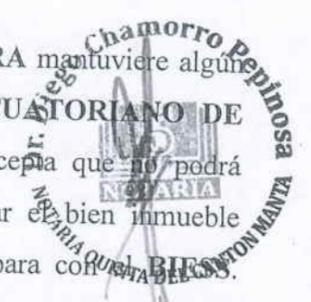
como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**,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



levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que ~~no~~ podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**.

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

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



en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no

diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a favor de los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que

hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; **g)** Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en

entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** **LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.-**



**VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble,



por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por



la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de



crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectiva, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

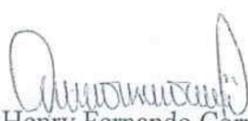
**DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

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



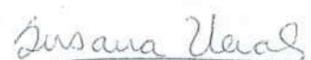
Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 1312284335

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y  
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

  
f) Sra. Susana Beatriz Vera Quintana

c.c. 1304670431

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



f) Sr. Faustó Dagoberto Santos Barrezueta  
c.c. 131102757-5

f) Sra. Nury Deisy Arauz Pin  
c.c. 131331489-8



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO  
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Interseccion: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | ABIERTOS          | CERRADOS |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| 16                                | 15                | 1        |
| JURISDICCIÓN                      | ZONA 9, PICHINCHA |          |



Código: RIMRUC2016000598482

Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM

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

Manta, a 09 DIC 2016

Dr. Diego Chamorro Depinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

CIUDADANIA No 131102757-5

SANTOS BARREZUETA FAUSTO DAGOBERTO

MANABI/JIPIJAPA/PUERTO DE CAYO

06 MAYO 1982

FECHA DE NAC 002-05 0059 00065 M

MANABI/JIPIJAPA

PUERTO DE CAYO 1982



*Santos Barzueeta*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133313222

CASADO ARAUZ PIN NURY DEISY

SECUNDARIA ESTUDIANTE

HUGO ENRIQUE SANTOS ALCIVAR

NIEVE ESTRELLA BARREZUETA PICO

MANTA EL DIO DE LA MIERE 05/05/2012

05/06/2024

FORMA No DUP 0054272



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

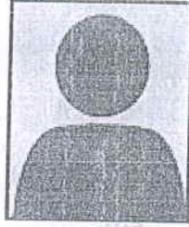
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

*Santos Barzueeta*

131102757-5



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1311027575

**Nombres del ciudadano:** SANTOS BARREZUETA FAUSTO DAGOBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** MANABI/JIPIJAPA/PUERTO DE CAYO

**Fecha de nacimiento:** 6 DE MAYO DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ARAUZ PIN NURY DEISY

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE JUNIO DE 2010

**Nombres del padre:** HUGO ENRIQUE SANTOS ALCIVAR

**Nombres de la madre:** NIEVE ESTRELLA BARREZUETA PICO

**Fecha de expedición:** 5 DE JUNIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.13 15:46 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-1C-0fdcc5b1ab034d9



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 131331489-8

SEÑAL DE ARAUZ PIN NURY DEISY

MANABI/MANTA/TARQUI

11 MARZO 1990

FECHA DE EMISION 0283 01283 F

MANABI/MANTA

MANTA DE EMISION 1990



FECHA DE CADUCIDAD

NOTA: PARA CALIFICACION

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333313222

CASADO SANTOS BARREZUETA FAUSTO DAGO

SUPERIOR ESTUDIANTE

RENE VALENTIN ARAUZ

JUSTINA SANTA PIN LOPEZ

MANTA FECHA DE EMISION 05/05/2012

05/06/2024

FECHA DE CADUCIDAD

NOTA: DUP 0054248

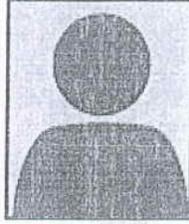



*Nury D*

131331489-8



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1313314898

Nombres del ciudadano: ARAUZ PIN NURY DEISY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 11 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS BARREZUETA FAUSTO DAGOBERTO

Fecha de Matrimonio: 4 DE JUNIO DE 2010

Nombres del padre: RENEN VALENTIN ARAUZ

Nombres de la madre: JUSTINA SANTA PIN LOPEZ

Fecha de expedición: 5 DE JUNIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.13 11:15:21 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-779f690ef19647a

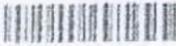


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECILLA DT 131225433-5

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CORNEJO CEDENO  
 HENRY FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 CHONE  
 ELOY ALFARO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTIFICACION  
 SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CORNEJO BELMUEDES SEBASTIAN FERNANDO

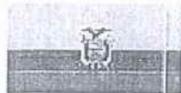
FECHA Y LUGAR DE EMISION  
 QUITO  
 2014-08-14  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-08-14

PROFESION  
 ING EN COMERCIO EXTER

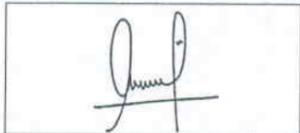
00034550




13



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.EN COMERCIO EXT.

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Fecha de expedición:** 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.13 14:58 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-a6e82ac9563e485



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

(14)

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130467043-1

APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA QUINTANA  
SUSANA BEATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANA

FECHA DE NACIMIENTO 1965-11-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO  
FRITZ MONGOMERY  
FEJOO CHONG



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL APELLADO  
VERA MENDOZA MANUEL

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
QUINTANA LOPEZ ESTELA

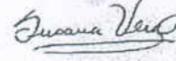
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANA  
2016-07-21

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-07-21

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
PROFESOR EN INGENIERIA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANA

V334311224

000653145



MANA DEL CANTON

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

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

104 - 0049 1304670431  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

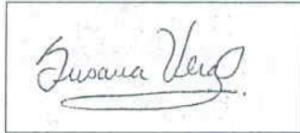
|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCION | 1    |
| PROVINCIA | MANA            | 1    |
| CANTON    | PARROQUIA       | ZONA |

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1304670431

Nombres del ciudadano: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FEIJOO CHONG FRITZ MONGOMERY

Fecha de Matrimonio: 13 DE DICIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: VERA MENDOZA MANUEL

Nombres de la madre: QUINTANA LOPEZ ESTELA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.13 14:28 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-7528c4ad743d4f9



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



| Escritura N°:   | 20161701077P04766                                   |                    |                        |                    |              |          |                                |
|---|---|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA                                       |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:  | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)                  |                    |                        |                    |              |          |                                |
| <b>OTORGANTES</b>   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| <b>OTORGADO POR</b>   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona   | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa      |
| Jurídica  | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS |
| <b>A FAVOR DE</b>   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona   | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
|   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| <b>UBICACIÓN</b>  |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia   |   | Cantón             |                        |                    | Parroquia    |          |                                |
| PICHINCHA   |   | QUITO              |                        |                    | BENALCAZAR   |          |                                |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| <b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA                     |   |                    |                        |                    |              |          |                                |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

|   |                                    |  |  |  |  |  |  |
|---|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:   | 20161701077P04766                  |  |  |  |  |  |  |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                 |                                    |  |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                    |  |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04) |  |  |  |  |  |  |
| <b>OTORGANTES</b>                                       |                                    |  |  |  |  |  |  |

| OTORGADO POR                 |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
|------------------------------|---|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que lo representa      |
| Jurídica                     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1788156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS |
| A FAVOR DE                   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
|                              |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| UBICACIÓN                    |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia                    |   | Cantón             |                        | Parroquia          |              |          |                                |
| PICHINCHA                    |   | QUITO              |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
|                              |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |   | INDETERMINADA      |                        |                    |              |          |                                |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-  
2 NUMERO: 20161701077PO 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS

20 MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

1



1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el dieciséis de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento."- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

4  
5

6  
7 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS  
8 c.c. 170689327-6



9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1706893276  
 Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 Condición del cedulao: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: INGENIERO COMERCIAL  
 Estado Civil: DIVORCIADO  
 Cónyuge: -----  
 Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008  
 Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO  
 Nombres de la madre: ROJAS ORFA  
 Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMINO EDMUNDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-07-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN  
 N. 170689327-6  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMINO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-24  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DESORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 034  
 NÚMERO DE CERTIFICADO 034 - 0153 CÉDULA 1706893276  
 PAZMINO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN PICHINCHA 1 ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojels útiles le presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010      **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 016      **ABIERTOS:** 15  
**JURISDICCION:** \ ZONA 9\ PICHINCHA      **CERRADOS:** 1

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:** SAMP050213      **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y      **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 118 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que anexada es igual a los documentos que en...

Quito 29 SET 2015

**Ab. Manuel Pérez Acuña**  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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

Manta, a..... 09 DIC 2016.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(21)

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

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

002 - 0199 1313314898  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ARAUZ PIN NURY DEISY

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA CANTÓN ELOY ALFARO 1  
PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 09 DIC 2016 .....

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIONES  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

095  
095-0079  
NÚMERO DE CERTIFICADO

1311027575  
CÉDULA

SANTOS BARREZUETA FAUSTO  
DAGOBERTO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA

CANTON  
PARROQUIA  
ZONA

1  
1

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 09 DIO 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130467043-1



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1965-11-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADO  
FRITZ MONGOMERY  
FELJOO CHONG

Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIA  
V3343H221

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCLUSIÓN  
ARQUITECTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA MENDOZA MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
QUINTANA LOPEZ ESTELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2016-07-21

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-07-21

000553145

*Susana Vera*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

104  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

104 - 0049  
NÚMERO DE CERTIFICADO

1304670431  
CÉDULA

VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1    |
| PROVINCIA | MANTA           | 1    |
| CANTÓN    | PARRISQUITA     | ZONA |

1) PRESIDENCIA DE LA JUNTA



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



Manta, diciembre 03 del 2015

Arquitecta  
Susana Vera de Feijoo  
Ciudad

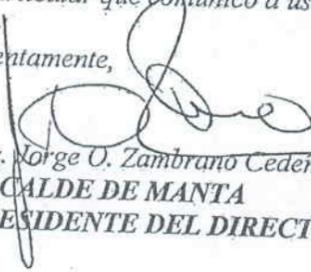
De mi consideración:

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**



---

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



Ministerio  
del Trabajo

ACCION DE PERSONAL

No. 040

Fecha: 04/12/2015

|   |   |  |
|---|---|--|
| DECRETO <input type="checkbox"/> ACUERDO <input type="checkbox"/> RESOLUCION <input checked="" type="checkbox"/>  |   |  |
| NO. <u>01-019-2015</u> FECHA: <u>03 DE DICIEMBRE DE 2015</u>  |   |  |
| VERA QUINTANA<br>APELLIDOS  |   | SUSANA BEATRIZ<br>NOMBRES  |
| No. de Cédula de Ciudadanía<br><br>130467043-1  | No. De Afiliación IESS  | Rige a partir de:<br>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 día 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 <input type="checkbox"/><br>NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/><br>ASCENSO <input type="checkbox"/><br>SUBROGACION <input type="checkbox"/><br>ENCARGO <input checked="" type="checkbox"/><br>VACACIONES <input type="checkbox"/>   | TRASLADO <input type="checkbox"/><br>TRASPASO <input type="checkbox"/><br>CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/><br>INTERCAMBIO <input type="checkbox"/><br>COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/><br>LICENCIA <input type="checkbox"/> | REVALORIZACION <input type="checkbox"/><br>RECLASIFICACION <input type="checkbox"/><br>UBICACION <input type="checkbox"/><br>REINTEGRO <input type="checkbox"/><br>RESTITUCION <input type="checkbox"/><br>RENUNCIA <input type="checkbox"/> |
| SUPRESION <input type="checkbox"/><br>DESTITUCION <input type="checkbox"/><br>REMOCION <input type="checkbox"/><br>JUBILACION <input type="checkbox"/><br>OTRO _____ <input type="checkbox"/>   |   |  |
| <b>SITUACION ACTUAL</b><br>PROCESO: <u>GERENCIA GENERAL</u><br>SUBPROCESO: _____<br>PUESTO: <u>GERENCIA GENERAL (E)</u><br>LUGAR DE TRABAJO: <u>Manta</u><br>REMUNERACIÓN MENSUA <u>\$ 2.100</u><br>PARTIDA PRESUPUESTAR <u>110.51.01.05</u>  | <b>SITUACION PROPUESTA</b><br>PROCESO: _____<br>SUBPROCESO: _____<br>PUESTO: _____<br>LUGAR DE TRABAJO: _____<br>REMUNERACIÓN MENSUAL: _____<br>PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____   |  |
| <b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b><br>No. _____ Fecha: _____  | <b>PROCESO DE RECURSOS HUMANOS</b><br>f. _____<br>Nombre: _____<br>Resp. de Recursos Humanos  |  |
| DIOS, PATRIA Y LIBERTAD<br>f.<br>Nombre: <u>Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño</u><br>AUTORIDAD NOMINADORA  |   |  |
| <b>RECURSOS HUMANOS</b><br>No. <u>024</u> Fecha <u>04-12-2015</u>   | <b>REGISTRO Y CONTROL</b><br>f.<br>Responsable del Registro   |  |

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 SOFIA VERA QUINANA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1304670931  
JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: MONTA

FECHA: 4 - 12 - 2015

f. Susana Vera  
Funcionario

f. [Firma]  
Responsable de Recursos Humanos



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

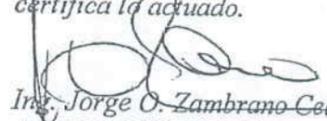
SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP",  
CELEBRADA EL DÍA JUEVES 03 DE DICIEMBRE DEL 2015.

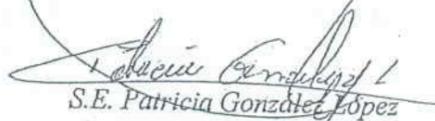
En la ciudad de Manta, a los tres días del mes de diciembre del año 2015, siendo las 15h31, el señor Presidente del Directorio de "Si Vivienda-EP", Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del GADMC-MANTA, solicita a los directores presentes que para el desarrollo de la presente sesión se permita a la S.E. Patricia González, Secretaria 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 Secretaria 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 Secretaria 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 Secretaria 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 periodo 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: "Acepta 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 Secretaria se de a conocer la presente

Calle 8 S/N y avenida 4, Edif. EPAM, 5to. piso. Telf. (05)2622015

ACTA No. 018 "SI VIVIENDA-EP" SESION EXTRAORDINARIA 03 DE DICIEMBRE 2015  
MANTA - MANABI

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 apoyada por el Director Eco. Jonny Mera Chávez y aprobada por los directores presentes. Culinado 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 González López  
SECRETARIA AD-HOC



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001

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

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"

FEC. INICIO: 19/05/2010

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



*Guiana Vera*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
Fecha y hora: 10/12/2015 16:40:58

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**



**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

|                                 |            |                                |            |
|---------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| <b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b> | 19/05/2010 | <b>FEC. CONSTITUCION:</b>      | 19/05/2010 |
| <b>FEC. INSCRIPCION:</b>        | 03/09/2010 | <b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b> | 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: pinargoteliseth@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

|   |                |                  |   |
|---|----------------|------------------|---|
| <b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b> | del 001 al 001 | <b>ABIERTOS:</b> | 1 |
| <b>JURISDICCION:</b> \ ZONA 4\ MANABI     |                | <b>CERRADOS:</b> | 0 |

*Susana Vera*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Firma]* 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



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

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

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

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

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

### ARTICULO 4 - ORGANISMO DE DIRECCIÓN.-

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

## 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 10.46mts<sup>2</sup> que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero. Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos. Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

#### DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

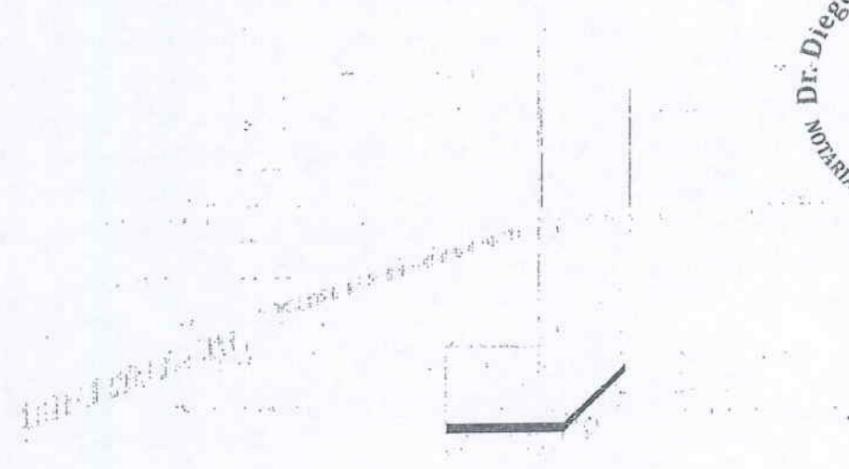
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizaran a través de medios manuales y herramientas menores.

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.

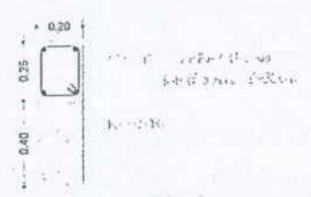
Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostra que estarán apoyada sobre los muros de H°C donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de 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.



ESTV



Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre el vano de la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de  $\varnothing 10\text{mm}$  y unas vinchas de  $\varnothing 6\text{mm}$ . C/20cms.



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

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

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

S

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, está 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

*f*



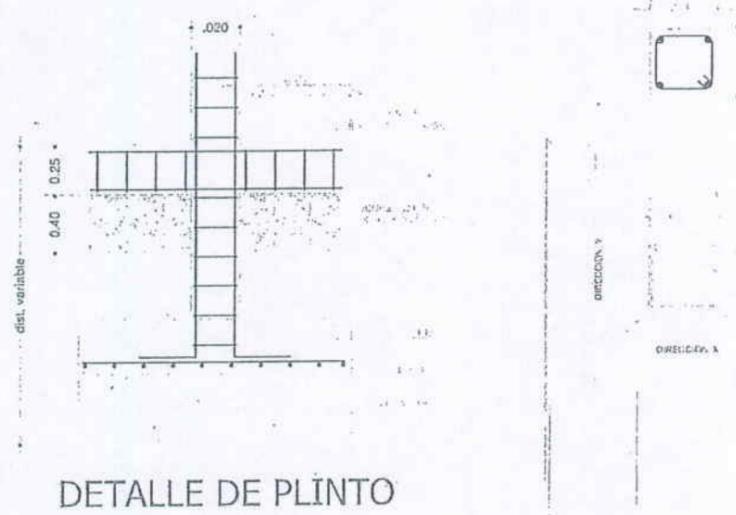
10.03mts2 que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,30 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina. Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos. Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las 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.



*Handwritten signature*

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 irá 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  $\varnothing 10\text{mm}$  y unas vinchas de  $\varnothing 6\text{mm}$ , 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 máquina 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 7.70mts<sup>2</sup>, 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.

#### 4. CASA ISABELLA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá un área de 17.10mts<sup>2</sup>, 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 placás 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.

*ls*



**5. CASA UMIÑA**

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la zona 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.

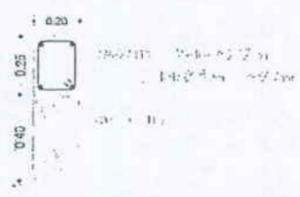
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA**

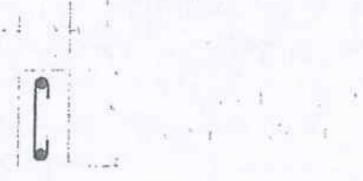
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizaran a través de medios manuales y herramientas menores.

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

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



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

Al momento del 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.



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 fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.

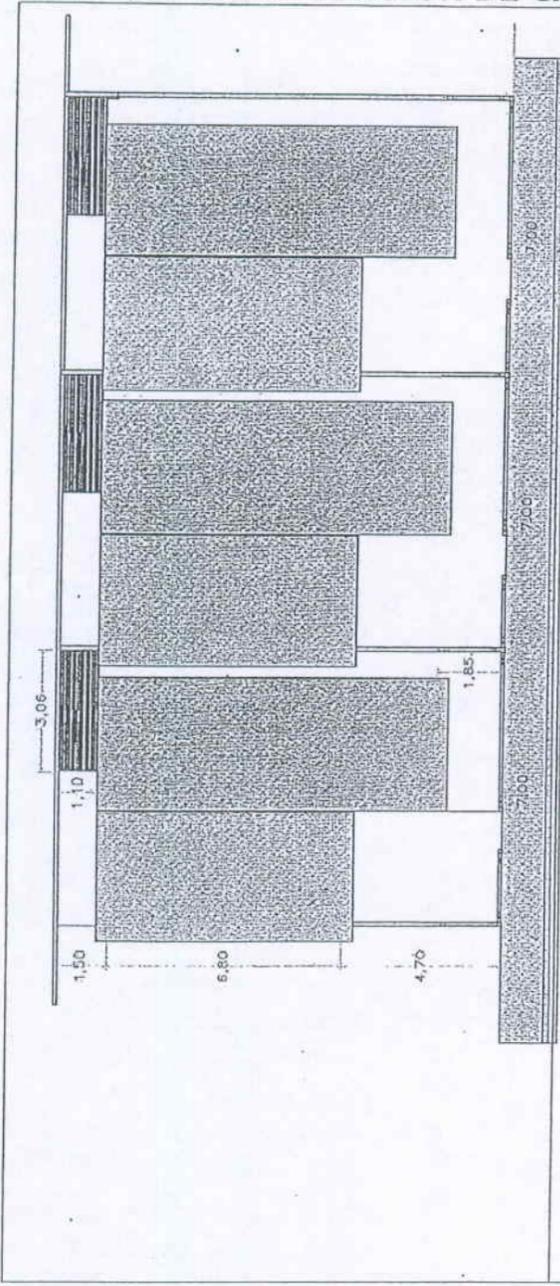
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

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

*[Firma manuscrita]*

**CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS**  
**TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA**

D. Diego Chamorro Pepinosa  
 QUINTA DEL CARRIZO MANTA



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**CERRAMIENTOS**

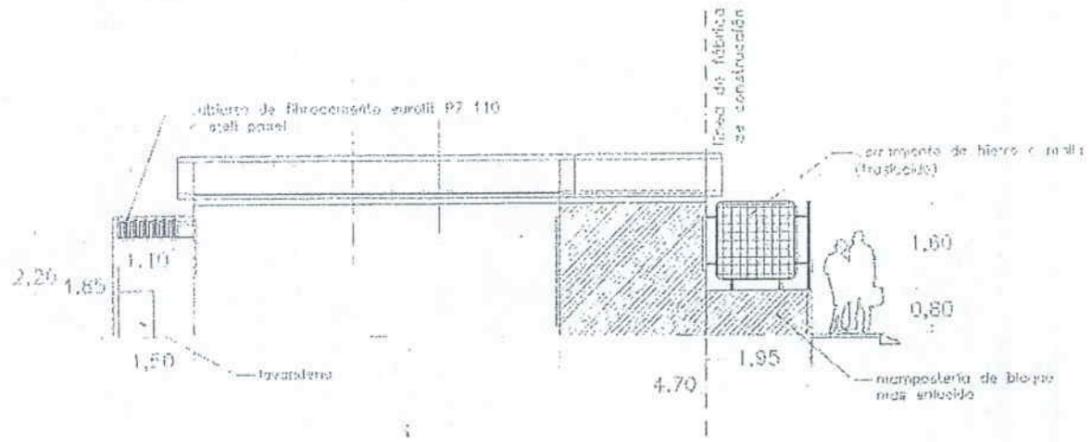
- Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (color agradable a la vista)
- Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero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

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

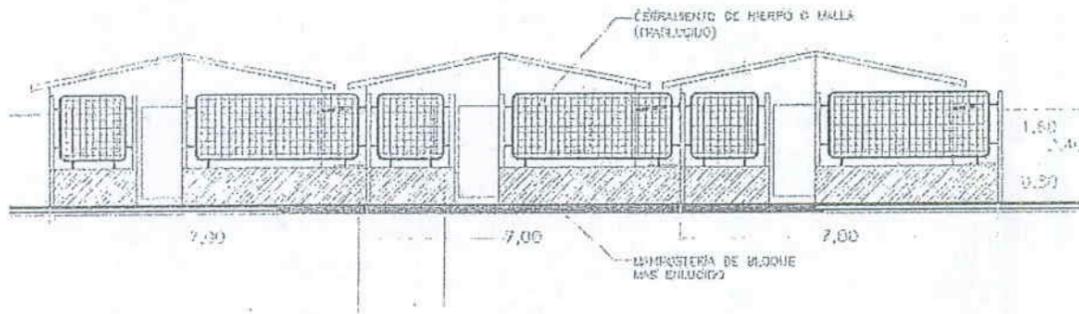
**CUBIERTA DE LAVANDERIA**

- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o 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.

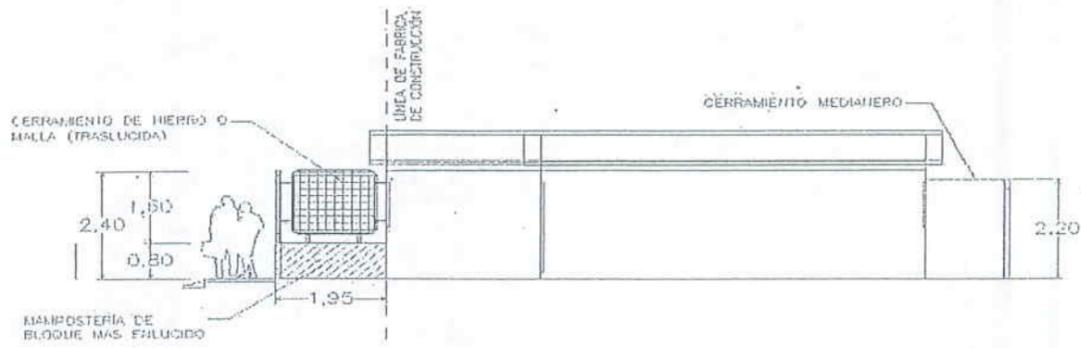
**VISTA LATERAL IZQUIERDA**



**VISTA FRONTAL**



**VISTA LATERAL DERECHA**



*Handwritten signature*

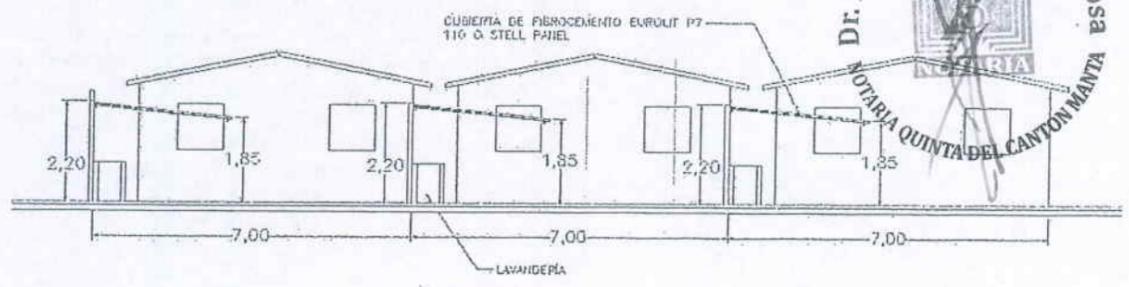


**Sí VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda • Manta

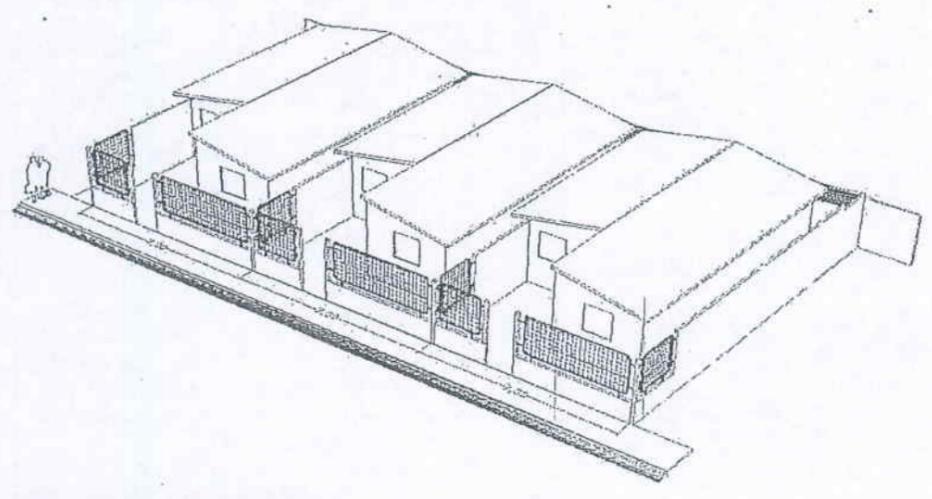


Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

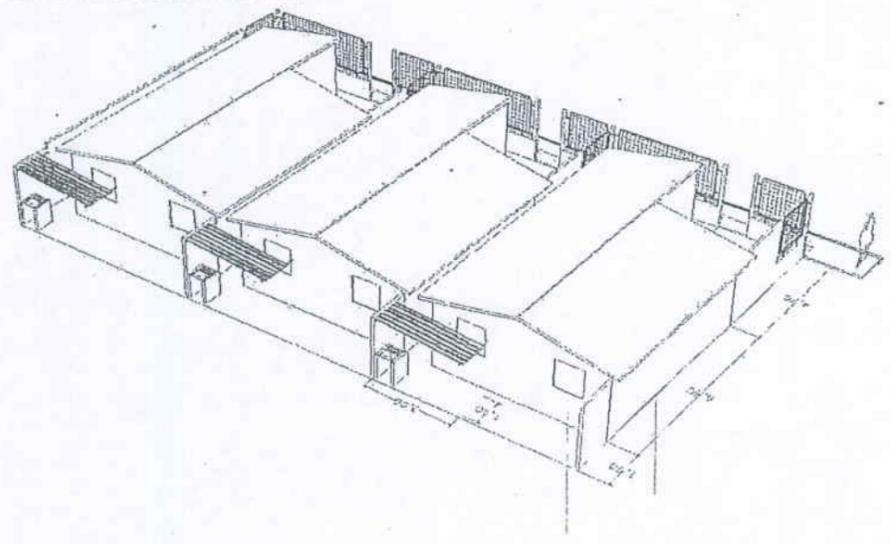
**VISTA POSTERIOR**



**VISTA ISOMETRICA SE**

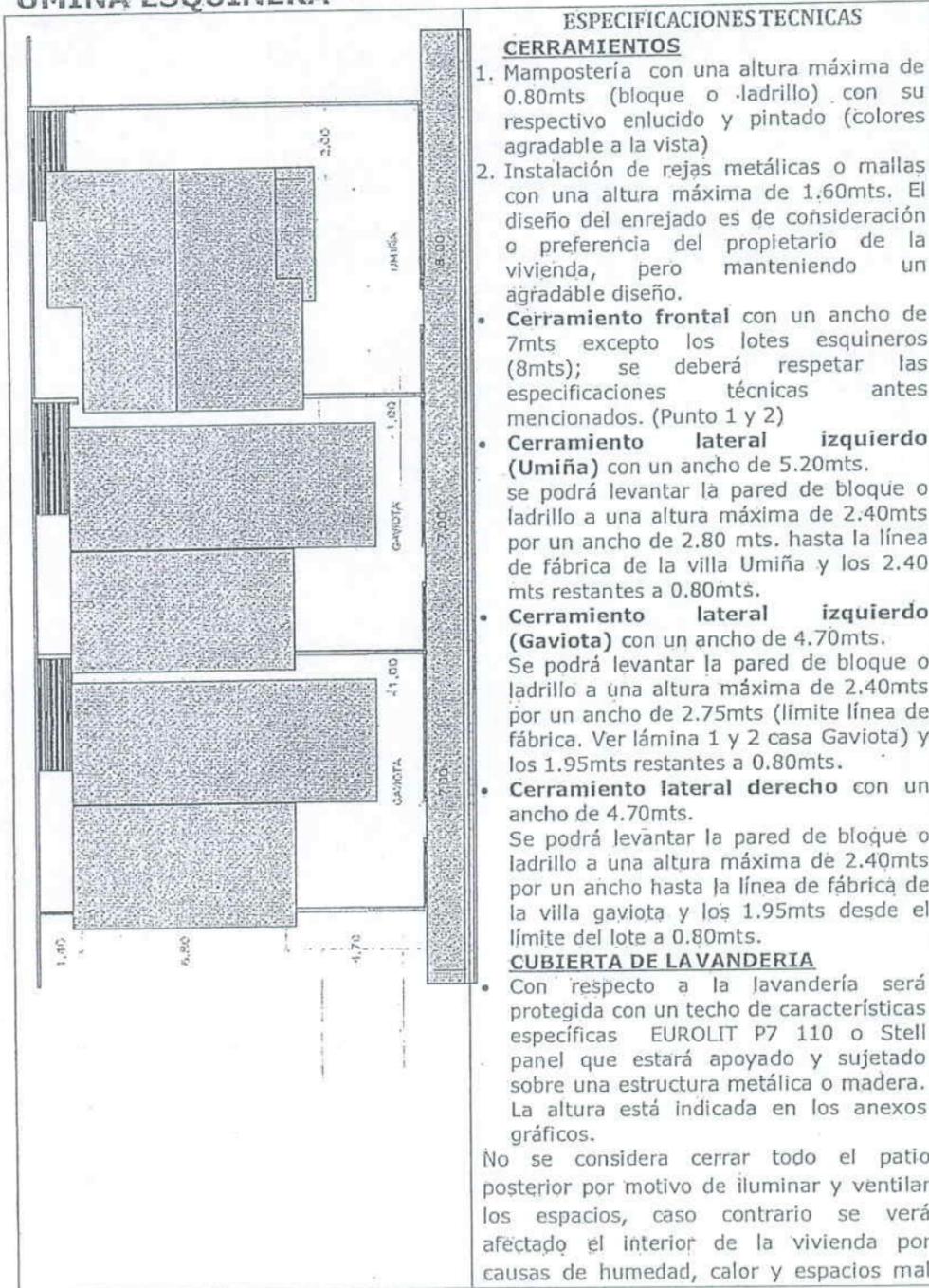


**VISTA ISOMETRICA NO**



*[Handwritten signature]*

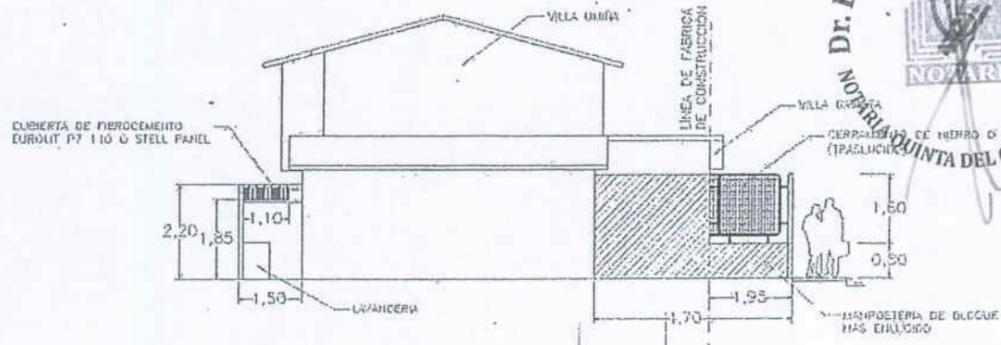
## TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA



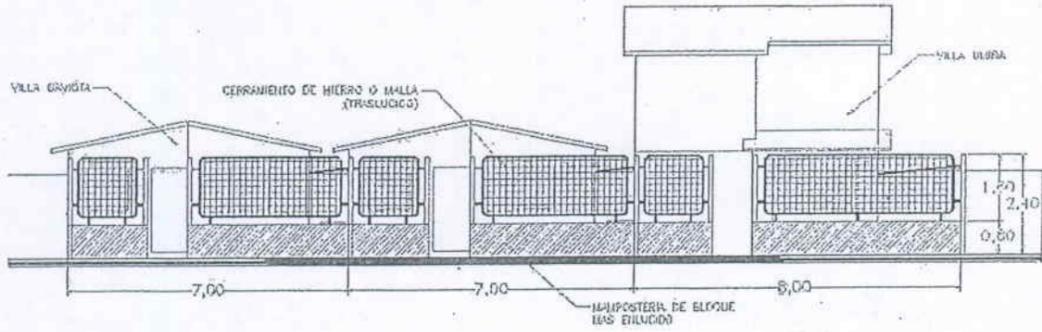
*Handwritten signature or mark*

iluminados.

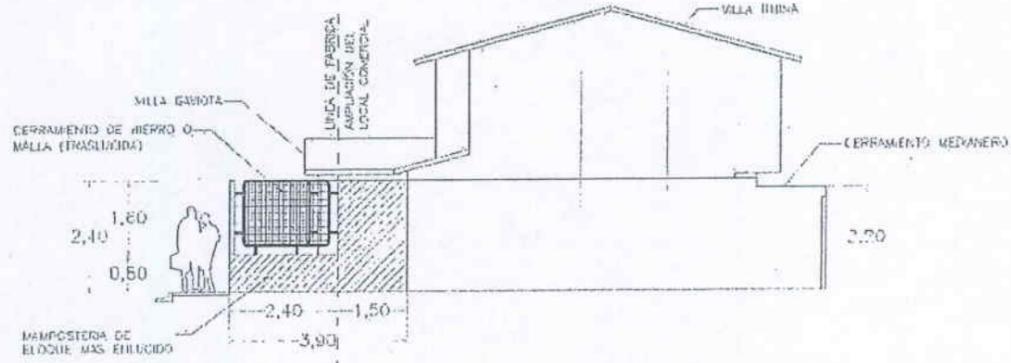
### VISTA LATERAL IZQUIERDA



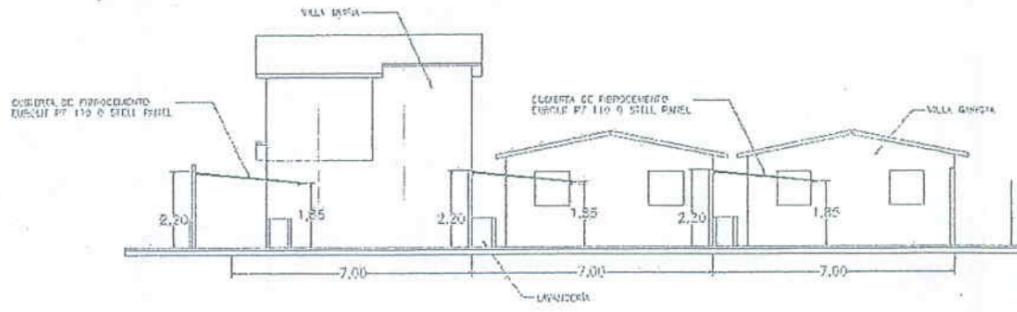
### VISTA FRONTAL



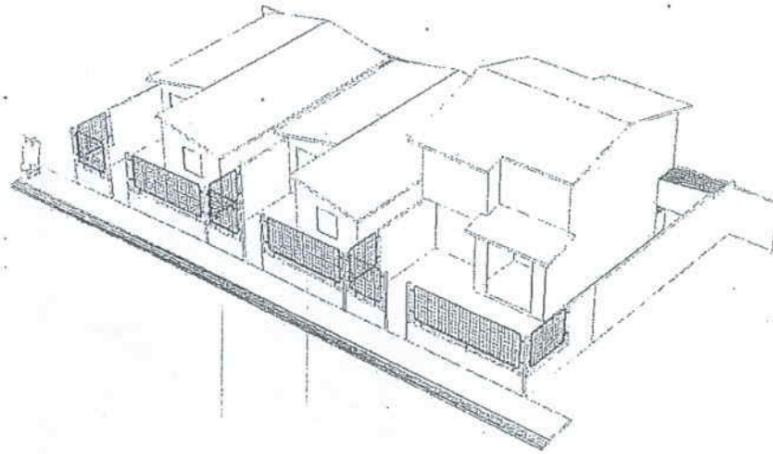
### VISTA LATERAL DERECHA



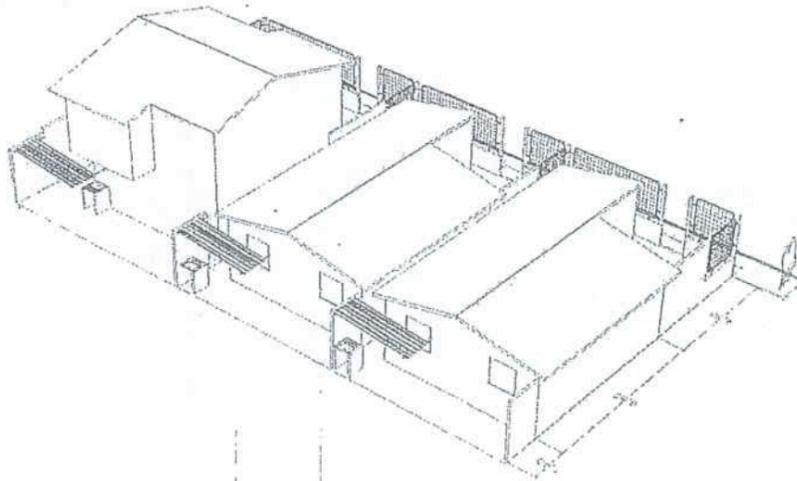
**VISTA POSTERIOR**



**VISTA ISOMETRICA SE**



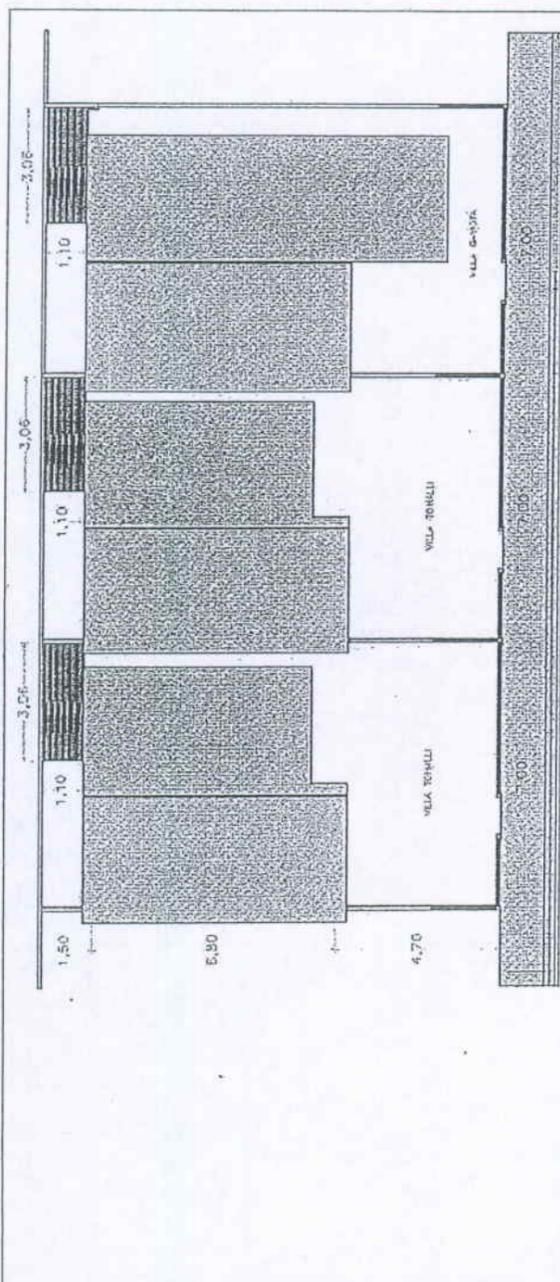
**VISTA ISOMETRICA NO**



*[Handwritten signature]*



### TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA



#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

##### CERRAMIENTOS

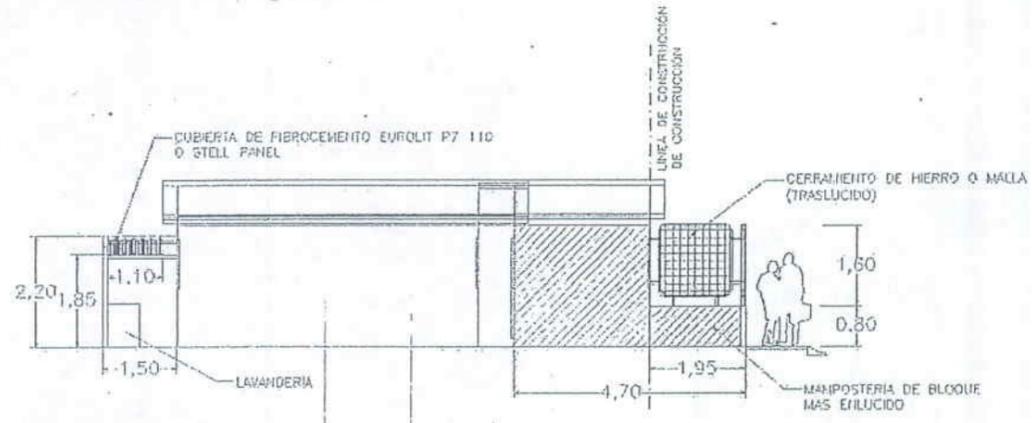
- Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
  - Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda,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

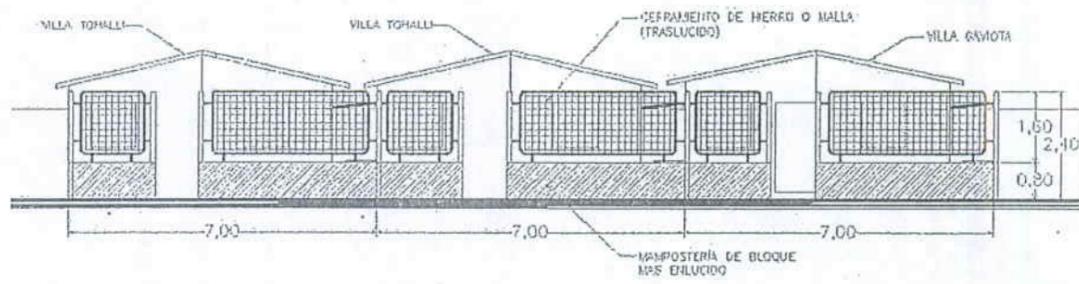
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas. EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.  
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de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

*Handwritten signature*

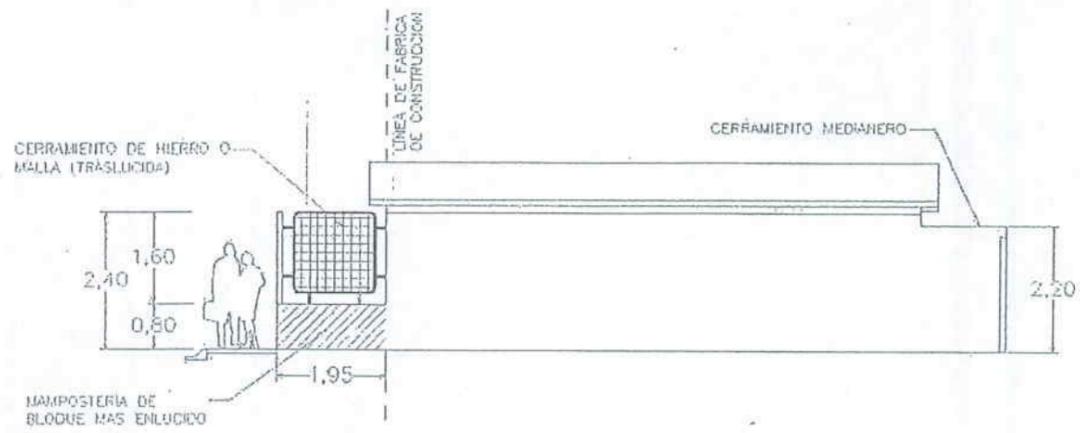
**VISTA LATERAL IZQUIERDA**



**VISTA FRONTAL**



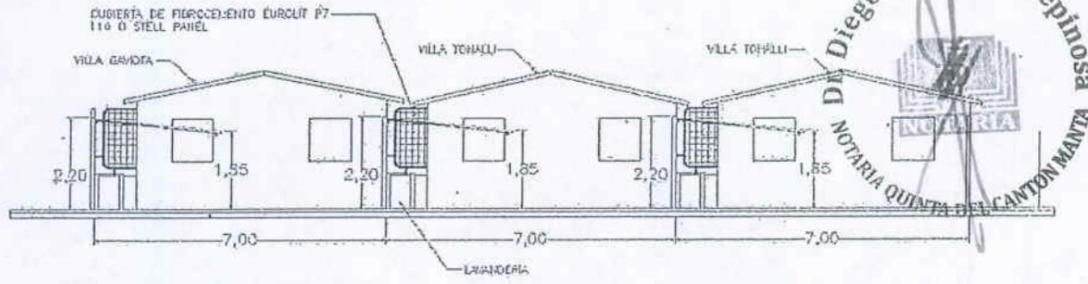
**VISTA LATERAL DERECHA**



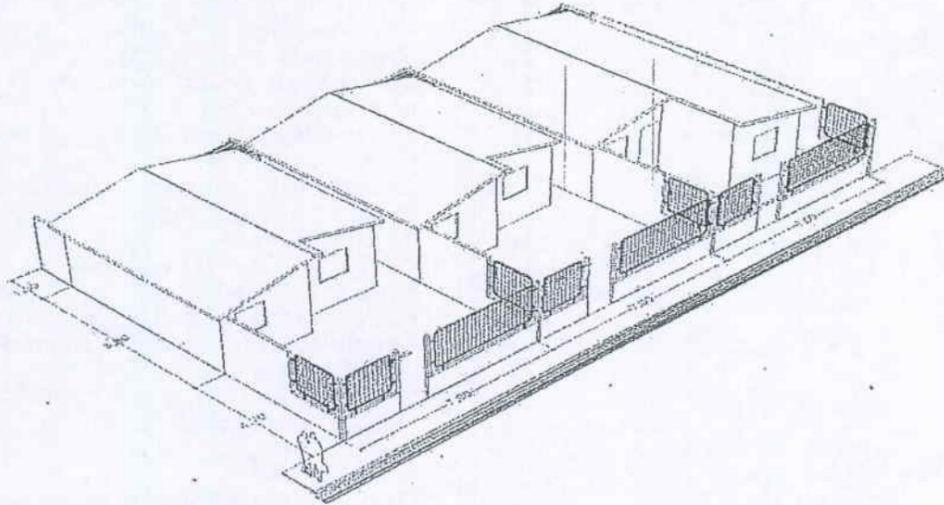
*Handwritten signature*



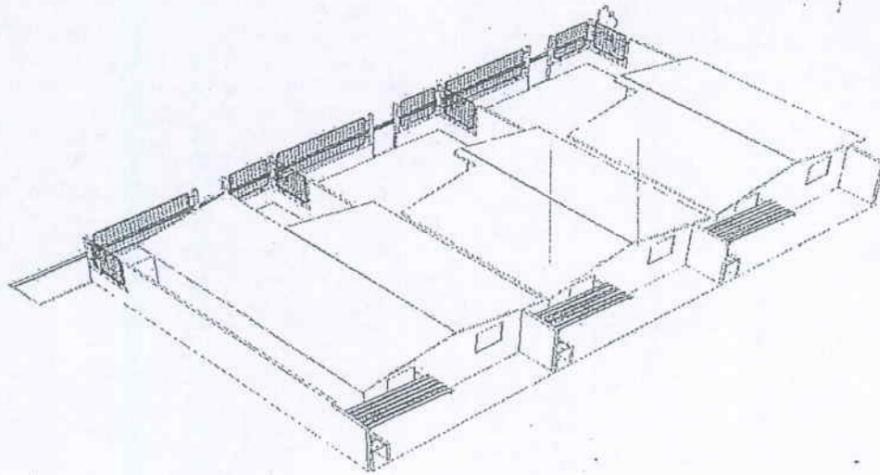
VISTA PORTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO



VISTA ISOMETRICA SE



**TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA**



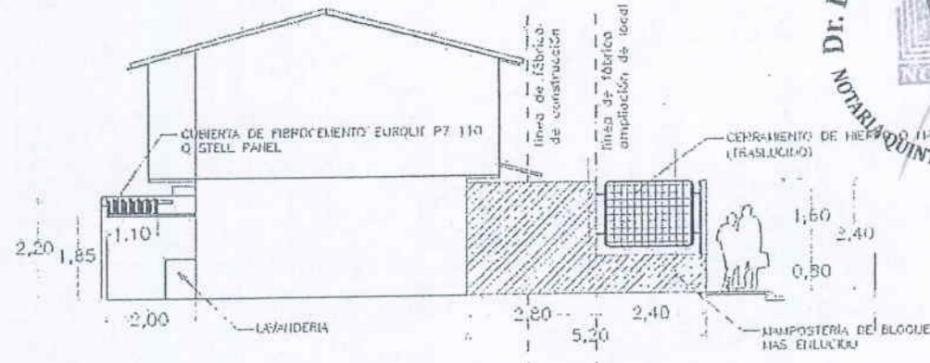
**ESPECIFICACIONES TECNICAS  
CERRAMIENTOS**

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

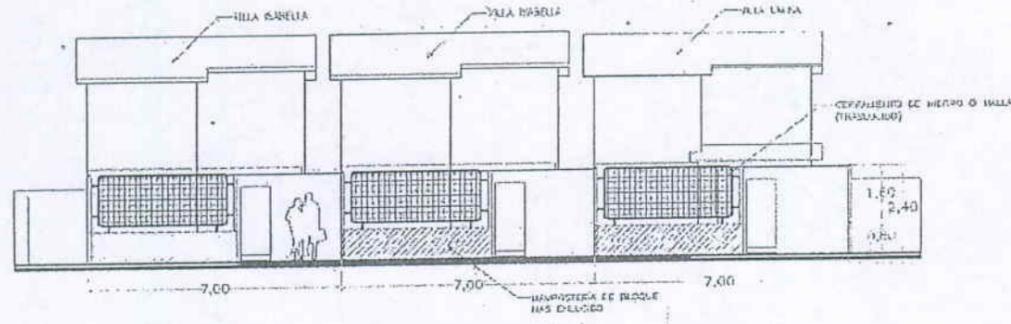
**CUBIERTA DE LAVANDERIA**

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

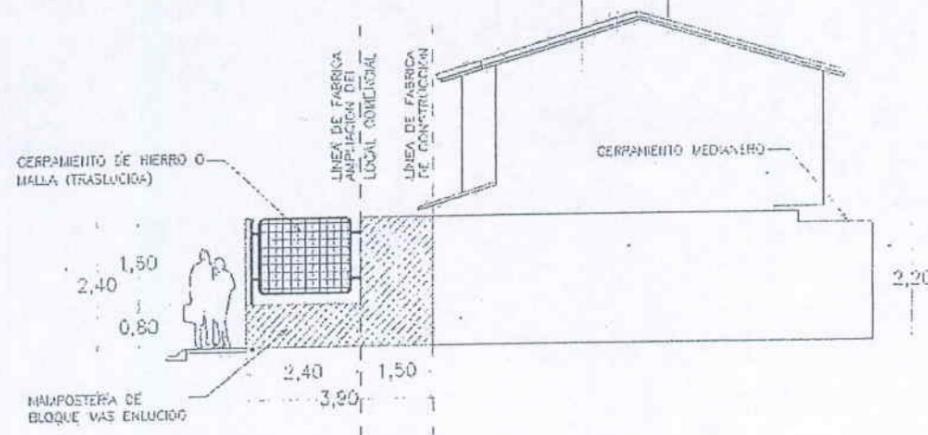
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

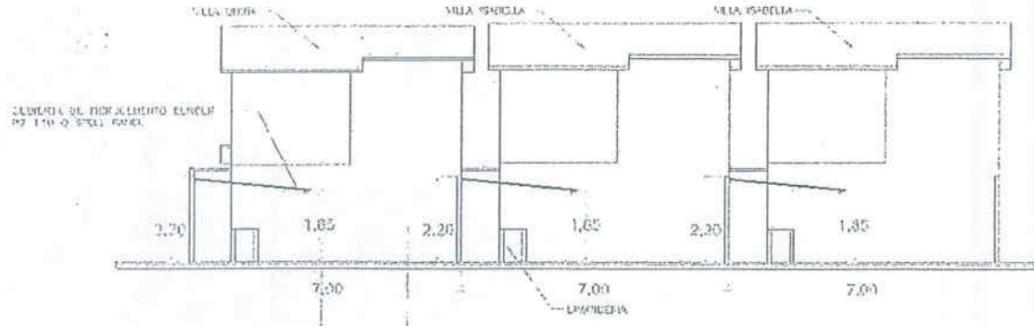


VISTA LATERAL DERECHA

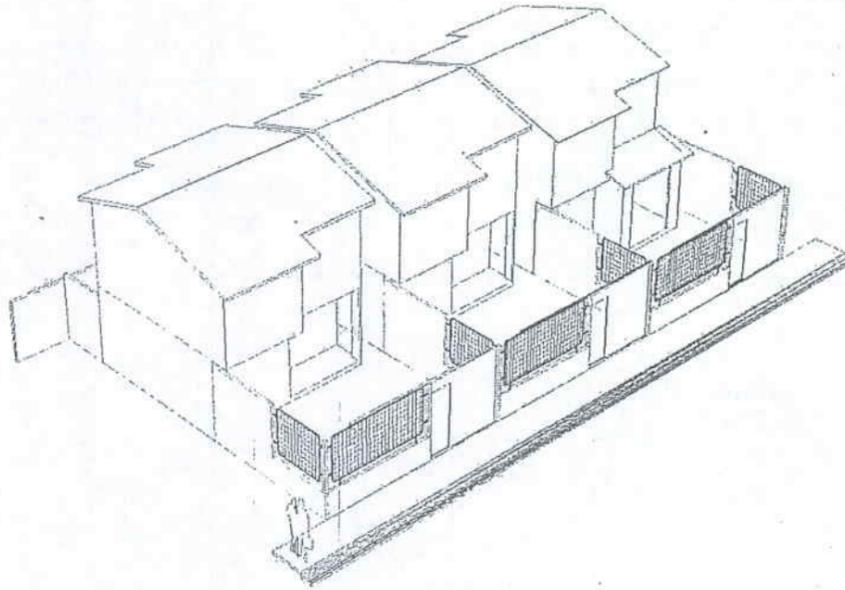


*[Handwritten signature]*

**VISTA POSTERIOR**



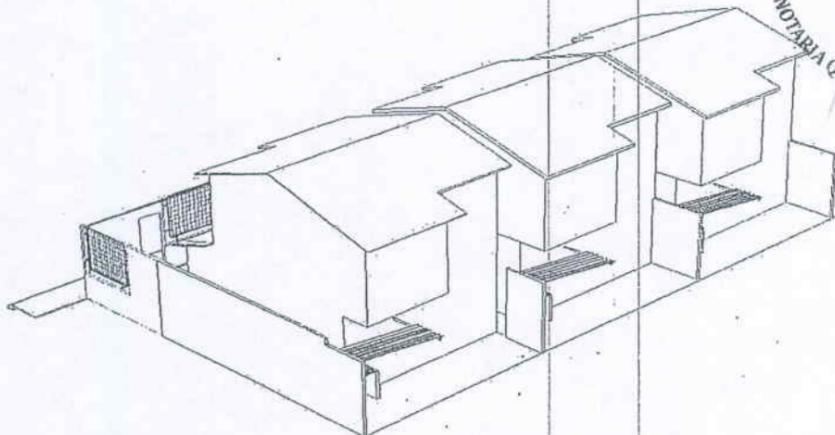
**VISTA ISOMETRICA SO**



*[Handwritten signature]*



**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**

*[Signature]*  
**Última actualización**  
**Autorizado por:** Abg. Patricia Priones  
**Manta, 18 de mayo de 2015**



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



**ANEXOS**  
**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (3)  
fojas útiles.

Manta, a **09 DIC 2016**

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

54948



Conforme a la Orden de Trabajo:GOB-16002824, certifico hasta el día de hoy 04/10/2016 8:38:40, la Ficha Registral Número 54948.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 3274633  
Fecha de Apertura: jueves, 11 de febrero de 2016  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: TARQUINIA

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, se encuentra el lote N. 33 de la manzana 09 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m Herradura 9. POSTERIOR: 7,00m - lote 30. LATERAL DERECHO: 13,00- lote 34. LATERAL IZQUIERDO: 13,00- lote 32. AREA TOTAL: 91,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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 / 3 ] 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 2010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71m2 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 Pública Municipal |
|-----------|----------------|--|--------------|--------|---------------------------------------|
| COMPRADOR | 136006517001   | EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP | NO DEFINIDO  | MANTA  | 04 OCT. 2016                          |
| VENDEDOR  | 80000000050594 | GOBIERNO AUTÓNOMO 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      | 51.539        | 51/589      |



Registro de : PLANOS

[ 2 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 22  
Número de Repertorio: 2942

Tomo:1  
Folio Inicial:377  
Folio Final:394

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 | 80000000057698 | 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      |

Registro de : PLANOS

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2012  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 27  
Número de Repertorio: 3275

Tomo:1  
Folio Inicial:443  
Folio Final:518

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 | 136006517001 | 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.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Emitido a las : 8:38:40 del martes, 04 de octubre de 2016

A petición de: SI VIVIENDA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

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



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 076053

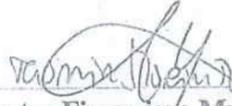
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP", ubicada SI VIVIENDA MZ 9 LOTE 33 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 24990.00 VEINTI CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.

JRZ.

Manta, de del 20

29 DE SEPTIEMBRE 2016

  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 105062



**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, <sup>04</sup> de <sup>OCTUBRE</sup> de <sup>2016</sup>

VALIDO PARA LA CLAVE  
3274633000 SI VIVIENDA MZ 9 LOTE 33

Manta, cuatro de octubre del dos mil dieciséis



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 136659

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 136659



No. Electrónico: 43670

Fecha: 28 de septiembre de  
2016

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: 3-27-46-33-000

Ubicado en: SI VIVIENDA MZ 9 LOTE 33

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:      | 2911,05  |
| CONSTRUCCIÓN: | 22078,95 |
|               | 24990,00 |

Son: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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 17 de diciembre del año 2015 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





G A D  
*Manta*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **SANTOS BARREZUETA FAUSTO DAGOBERTO** 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 33 de la manzana 09, con clave catastral # 3-27-46-33-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 33: área total: 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00m – Herradura 9/  
Posterior: 7,00m – Lote 30/  
Lateral derecho: 13,00m – Lote 34 ✓  
Lateral Izquierdo: 13,00m – Lote 32 ✓

Manta, 24 de Mayo de 2016

  
  
**Ec. Liliana Cedeno Macias**  
**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

J.L.D.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051672

**CERTIFICACIÓN**



No. 6728- D -2016

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que la Propiedad de **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral # 3274633000, ubicado en la manzana 09 lote 33 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

**Posterior:** 7,00m. Lote 30

**Lateral Derecho:** 13,00m. Lote 34

**Lateral Izquierdo:** 13,00m. Lote 32

**Área total:** 91,00m<sup>2</sup>.

Manta, Septiembre 23 del 2016

ARQ. ROBERT ORTIZ ZAMBRANO.  
**AREA DE CONTROL URBANO**  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO 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.

JLD.



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000028083

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE/0001**

C/RUC: :  
NOMBRES : EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
RAZÓN SOCIAL: SI VIVIENDA M2-9 LOTE 33  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
DESCRIPCIÓN: "S VIVIENDA EP"  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA: 448319  
FECHA DE PAGO: 11/10/2016 11:58:09

| VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|-------|---------------|-------|
| 5.00  |               |       |
| 3.00  | TOTAL A PAGAR |       |

~~Valido hasta el 09 de enero de 2017~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL CLIENTE

 BanEcuador  
- 9 D/OZ 2016  
CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
09/12/2016 11:58:28 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 593909014  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: fejarcon  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                    |      |
|--------------------|------|
| Efectivo:          | 1.60 |
| Comision Efectivo: | 0.53 |
| IVA %              | 0.06 |
| TOTAL:             | 2.19 |

SUJETO A VERIFICACION



Factura: 001-002-000026066



20161308005P04216

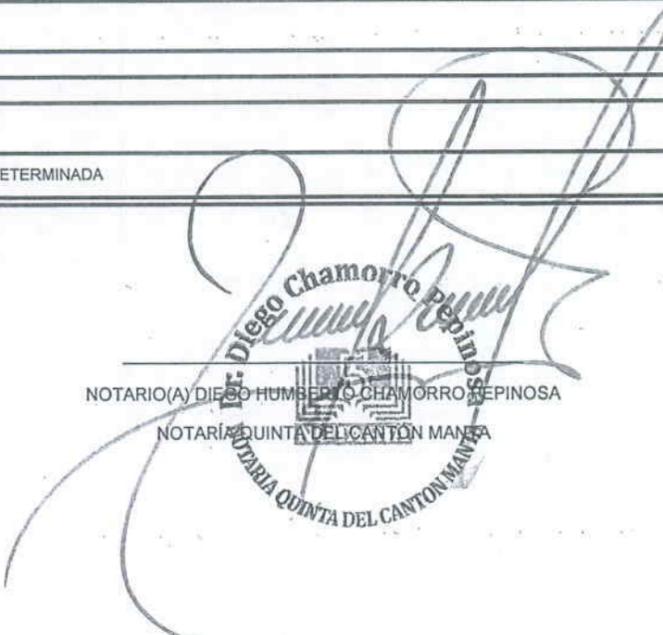
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



| Escritura N°:  | 20161308005P04216  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
|--|--|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>  |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 9 DE DICIEMBRE DEL 2016, (9:32)                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>OTORGANTES</b>  |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>OTORGADO POR</b>  |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona  | Nombres/Razón social   | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa     |
| Jurídica   | EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1360065170001      | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           | SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA  |
| Natural  | ARAUZ PIN NURY DEISY   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1313314898         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                               |
| Natural  | SANTOS BARREZUETA FAUSTO DAGOBERTO                                 | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311027575         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                               |
| <b>A FAVOR DE</b>  |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona  | Nombres/Razón social   | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa        |
| Jurídica   | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL                | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO |
| <b>UBICACIÓN</b>   |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Provincia  |  | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                                       |                               |
| MANABI   |  | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |                                       |                               |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>  |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>   |  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:   | 24990.00   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

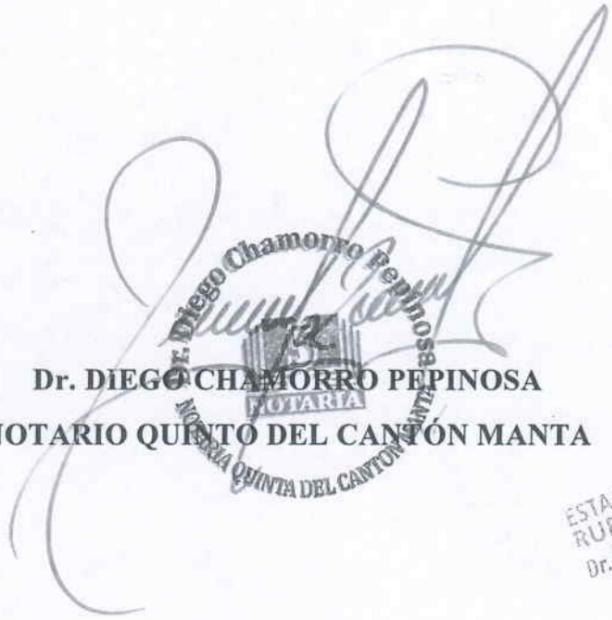
| Escritura N°:  | S161308035P04216                      |                             |                        |                    |                 |               |                           |
|--|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO:   |                                       |                             |                        |                    |                 |               |                           |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL |                                       |                             |                        |                    |                 |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 9 DE DICIEMBRE DEL 2016, (9:32)       |                             |                        |                    |                 |               |                           |
| OTORGANTES   |                                       |                             |                        |                    |                 |               |                           |
| OTORGADO POR   |                                       |                             |                        |                    |                 |               |                           |
| Persona  | Nombres/Razón social                  | Tipo Intervinente           | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad    | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural  | SANTOS BARREZUETA<br>FAUSTO DAGOBERTO | POR SUS PROPIOS<br>DERECHOS | CÉDULA                 | 1311027575         | ECUATORIA<br>NA | COMPARECIENTE |                           |
| A FAVOR DE   |                                       |                             |                        |                    |                 |               |                           |
| Persona  | Nombres/Razón social                  | Tipo Intervinente           | 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) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO REPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



(44)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" a favor de FAUSTO DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorgan FAUSTO DAGOBERTO SANTOS BARREZUETA Y NURY DEISY ARAUZ PIN a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada en Manta, el 09 de Diciembre del 2016; sellada y cerrada en Manta, hoy, trece (13) de Diciembre del dos mil dieciséis (2016).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 44 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MÍ:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO