

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3816****Número de Repertorio: 8687**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiuno de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA - PROHIBICION DE ENAJENAR., en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3816 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312000324	DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO	COMPRADOR
1360065170001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3410110000	76608	COMPRAVENTA - PROHIBICION DE ENAJENAR.

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA - PROHIBICION DE ENAJENAR.

Fecha inscripción: lunes, 21 noviembre 2022

Fecha generación: lunes, 21 noviembre 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 5 9 2 9 8 D X Y F P 1 4



ASUNTO: INSCRIPCIÓN DE ESCRITURAS

Doctor
George Moreira
Registrador de la Propiedad del Cantón Manta
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio del presente solicito a usted de la manera más cordial realice la Inscripción de la Escritura adjunta al presente documento, en la que SI VIVIENDA EP transfiere el dominio que se detalla a continuación:

Nº	MZ.	LOTE	Nº CEDULA	PROPIETARIO
1	1	10	131200032-4	DELGADO CEVALLOS JESSENIA DEL ROCIO

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:

**ELIANA
JACQUELINE
PRUSS PIN**

Lcda. Eliana Pruss P.
**GERENTE GENERAL SUBROGANTE
EMPRESA MUNICIPAL "SI VIVIENDA- EP"**



Factura: 001-002-000074825



20221308001P03279



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03279						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS MUNICIPALIDADES CON PERSONAS NATURALES EN ADJUDICACIONES Y DONACIONES DE TIERRAS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (10:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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)	ELIANA JACQUELINE PRUSS PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312000324	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	733.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308001P03279
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (10:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2022	13	08	001	P	03279
------	----	----	-----	---	-------

CONTRATO DE ENAJENACIÓN-VENTA.-

OTORGA LA EMPRESA

**MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " SÍ
VIVIENDA-EP" .-**

A FAVOR DE LA SEÑORA:

DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO.-

CUANTIA: USD \$733,33

AVALUO: USD \$ 3.630,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciséis de Noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte; la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, representada por la señora **Licenciada ELIANA JACQUELINE PRUSS PIN**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, siete, ocho, siete, cero, cinco, dos, de estado civil casada, en calidad de Gerente General Subrogante; como **la Vendedora**, y, por otra parte la señora **DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO** con cedula de ciudadanía número **131200032-4**, de estado civil soltera, a quien se le denominará la Compradora, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

esta escritura de **ENAJENACIÓN-VENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **ENAJENACIÓN-VENTA**, al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura por una parte la Licenciada ELIANA JACQUELINE PRUSS PIN en su calidad de Gerente General Subrogante de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP", a quien en adelante se la denominará como la Vendedora; y, por otra parte DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO con C.I./o NUI.131200032-4, a quien se denominará la Compradora. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: 2.1.-** El Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria del 20 de mayo de 2010, resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **2.2.-** Con fecha 10 de Mayo del 2012, bajo el número de inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el contrato de transferencia de dominio, celebrada en la Notaría Pública Tercera de Manta, el 4 de mayo del 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dando cumplimiento a la Resolución de fecha 20 de Mayo del 2010, transfiere a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m², ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. **LOTE No.1.-** Con una superficie de 182.559,86 m².; **LOTE No.2.-** Con un área de 176.609,99 m².; **LOTE No.3.-** Con un área de 81.567,63 m².- **LOTE NO. 4.-** Con un área de 1.177.302,82 m². Con fecha 26 de noviembre del 2013, en la Notaria Tercera de Manta, se celebra el Contrato de Unificación y Transferencia de Dominio, que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta a favor de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano " SÍ VIVIENDA-EP", para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



cuantitativo de vivienda en el Cantón Manta, áreas que comprenden el Lote No.1 con un área total 85.953,87m², clave catastral 32702152000; Lote No.2 con un área total de 59.185,78m², de clave catastral No.32702151000.

2.3.- Mediante Ordenanza Publicada en el R.O. No. 41 Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización del suelo cantonal para implantar proyectos alternativos de viviendas en el Cantón Manta. Posteriormente mediante Ordenanza GADMC-MANTA No.003, Gobierno Municipal 2019-2023, se expide: LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " SÍ VIVIENDA -EP", por parte del Concejo Municipal del Cantón Manta, discutida y aprobada en dos sesiones ordinarias distintas celebradas los días 24 de octubre y 14 de noviembre de 2019, publicada en el Registro Oficial No.351 Edición Especial del viernes 14 de febrero de 2020.

2.4.- Con fecha 18 de junio del año 2015, se suscribe el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Empresa Pública Aguas de Manta EPAM-EP; La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano " SÍ VIVIENDA-EP"; y, la Comisión Especial Interinstitucional del Puerto de Manta-CEIPM, cuyo objeto, es facilitar la concurrencia de voluntades y esfuerzos para establecer la cooperación interinstitucional que permita instrumentalizar acciones conjuntas encaminadas a promover la Asesoría, Estudio, Planificación, Proyectos, Ejecución de Obras, Estudios de Impactos ambientales, dentro del Proyecto denominado "Mi Primer Lote". Coordinar y ejecutar las actividades relacionadas con los proyectos a ejecutarse y que permitan mejorar los niveles de vida de la Población del Cantón Manta. Estableciéndose compromisos por parte de cada una de las Instituciones antes mencionadas, correspondiéndole a la Empresa Municipal SÍ VIVIENDA-EP, Gerenciar el proyecto Mi Primer Lote, Gestión de Comercialización, y otros; al GAD Manta, la Planificación, Estudio y Ejecución de Vías, Aceras y Bordillos y Sistemas contra incendios, a través de la Dirección Municipal de Obras Públicas; la Planificación,

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



estudios, y ejecución, calificación y selección de familias beneficiarias del proyecto de acuerdo a los grupos prioritarios; aprobación de las desmembraciones de los macrolotes, y otras; y la Empresa Públicas Aguas de Manta, la planificación, estudios y ejecución de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario y diseño pluvial. **2.5.-** Con fecha 30 de julio de 2018 se suscribió la Promesa de Compraventa entre parte DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO y la Empresa Municipal SÍ VIVIENDA-EP, cuyo objeto es vender el lote de terreno signado con el número 10 Mz.01 ubicado en la vía Circunvalación Tramo II, ingreso a la Ciudadela Ceibo Renacer en el Cantón Manta, de propiedad de SÍ VIVIENDA-EP, con un área aproximada de 165m², de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas, con un precio de \$733.33 conforme al anexo de reservación 0000116, obligándose el comprador a entregar el valor por concepto de negociación mediante transferencia o depósito directamente a la Cuenta de la Empresa SÍ VIVIENDA-EP, comprometiéndose la Empresa SÍ VIVIENDA-EP, a suscribir el contrato definitivo de Venta. **2.6.-** Mediante Resolución Ejecutiva No.MTA-2020-ALC-0218, de fecha 16 de octubre de 2020, se aprobó el proyecto de Urbanización de Interés Social " CEIBO RENACER" en sus tres sectores ubicados en las inmediaciones del Barrio Urbirrios II de la Parroquia Manta, con un área de 152.646,93 metros cuadrados de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SÍ VIVIENDA-EP. Protocolizándose los Planos el 16 de octubre de 2020, en la Notaria Primera de Manta, e inscritos en el Registro de la Propiedad con el número de inscripción 14 el 22 de junio de 2021. **2.7.-** El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 57 del COOTAD, aprobó con fechas 11 y 18 de agosto de 20 en sesiones extraordinarias virtuales, la reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP, incorporando en el Art. 2, literal b la Enajenación a través de la figura de venta, lotes de terrenos de propiedad de la Empresa "SÍ VIVIENDA-EP", con el objetivo de promover el hábitat y vivienda, disponiendo en las Disposiciones Transitorias primera que el Directorio deberá emitir en el plazo de un mes el reglamento para la venta o regularización de los lotes de propiedad de la Empresa; y, en la segunda transitoria la regularización de las ventas de lotes de terrenos de



la Empresa "SÍ VIVIENDA-EP", otorgadas dentro del proyecto "Mi primer lote", Ordenanza reformativa sancionada el 24 de agosto de 2022 por el Alcalde de Manta. **2.8.-**Memorando No. M-DT-JPV-SVEP-191-2022, del 26 de agosto de 2022, de Ing. Jorge Enrique Pico Véliz, JEFE DE INGENIERIA, informa: " El Proyecto MI PRIMER LOTE cuenta con 256 predios distribuidos en 2 fases y 12 manzanas y forman parte del Programa Habitacional " CEIBO RENACER". **6.-CONCLUSIÓN:** 6.1.La Planificación del Proyecto MI PRIMER LOTE cuenta con 256 predios aprobados los cuales 27 lotes presentan irregularidades en su superficie. **7.-RECOMENDACIÓN.-** 7.1. En virtud de la MATRIZ DE MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS PREDIOS presentada en este documento se determina los predios de " MI PRIMER LOTE" se encuentra aptos para la correspondiente legalización. **2.9.-** Memorando Nro.M-DF-IAF-2022-127, del 25 de octubre de 2022, de Ing. Ivonne Ávila Flores JEFE FINANCIERA Y DE COMERCIALIZACIÓN CONTADORA, informa: "... que entre los antecedentes del precio de los lotes estos se comercializaron en \$720.00 cada uno, sin embargo, acorde a la información que reposa en los archivos de las áreas de comercialización y técnico, hay lotes que variaron en sus áreas, por lo cual existen lotes con área total de 150m², 154m² y 170m² y los precios de los lotes variaron de \$720.00 a \$666.67, \$684.44, \$733.33 y \$755.55 respectivamente; de igual manera hay lotes que por disposición de la Gerencia General se comercializaron en \$2,500.00 y \$5,000.00. La mayoría de estos beneficiarios cuentan con promesa de compraventa elaboradas por la Asesoría Legal de Si Vivienda-EP conforme lo requerido por el beneficiario al departamento de comercialización. Según archivos del departamento de comercialización hasta la presente fecha se evidencia 227 lotes asignados con ubicación, entregados por las negociaciones por compra de lotes del proyecto Habitacional Mi Primer Lote, de los cuales 107 corresponden a la fase 1 y 120 a la fase 2, con una recaudación total de \$ 181,038.19. A continuación se detalla resumen consolidado de lotes asignados con ubicaciones:

DETALLE DE LOTES ASIGNADOS CON UBICACIÓN		
ITEM	DETALLE	CANTIDAD
1	LOTES CANCELADOS EN SU TOTALIDAD	223
2	LOTE CANCELADO BENEFICIARIO FALLECIDO	1
3	LOTES CON VALORES PENDIENTES DE PAGO	3
TOTAL LOTES ASIGNADOS CON UBICACIÓN		227

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



2.10.- Informe N° 02-2022 suscrito por la Lcda. Mero Cedeño Magdalena, Trabajadora Social, Empresa SÍ VIVIENDA-EP", de fecha septiembre 2 del 2022, informa: "...El proyecto MI PRIMER LOTE se encuentra ubicado en el tramo II de la vía Circunvalación, dentro del Plan Habitacional "Ceibos Renacer"; Proyecto MI PRIMER LOTE, cuenta con una planificación de 256 lotes, de los cuales fueron entregados 227 lotes a familias de escasos recursos, estos lotes fueron asignados mediante Acta de entrega recepción y en otros casos a través de Promesa de Compra Venta. Es preciso indicar que el levantamiento de información se realizó en varios días recorridos conjuntamente con el personal de la Empresa Si Vivienda-EP, quienes colaboraron en esta labor para el proceso de legalización de escrituras. Se solicitó al Departamento de Comercialización la base de datos actualizada de las personas que accedieron a este beneficio, y se solicitó un plano del Proyecto MI PRIMER LOTE al Departamento Técnico de la empresa, para poder elaborar el actual listado de beneficiarios de forma consolidada.-Se identificaron aproximadamente 52 lotes en el que los propietarios han construido y actualmente se encuentran habitando; un aproximado de 175 lotes aún no existe ningún tipo de construcción, cabe mencionar que las familias que habitan han construido las viviendas con fondos propios.- Existen 20 beneficiarios a los que no se han logrado actualizar información, debido a que muchos de ellos han cambiado sus números de contacto, o no se obtiene respuesta alguna cuando se les realizada llamadas e incluso se realizó recorrido por el sector para poder localizarlos y según manifiestan los vecinos, que los beneficiarios no se acercan por ahí.-En cumplimiento de las designaciones se ha recopilado las solicitudes debidamente firmadas por los beneficiarios y ficha Socio Económicas y las respectivas cédulas de Identidad. **2.11.- INFORME SOCIO-ECONOMICO. TRABAJADORA SOCIAL. DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO** con C.I/o NUI.131200032-4. Manzana 01 lote 10. Proyecto CEIBOS RENACER MI PRIMER LOTE FASE II. El día que se realizó la visita se pudo constatar que en el terreno existe construcción de caña, en la información proporcionada por el beneficiario se pudo conocer que él y su núcleo familiar son personas de escasos recursos; Recomendándose se busque mecanismos que permita al beneficiario acceder al título de propiedad del lote de terreno ubicado en Ceibos Renacer Proyecto Mi Primer Lote Fase II que puedo adquirir con mucho esfuerzo y



sacrificio. **2.12.-ACUERDO Y COMPROMISO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.**- La beneficiaria DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO, lote de terreno 10,Mz. 01 con clave catastral #.3410110000 Ubicado dentro de proyecto habitacional Mi Primer Lote del cantón Manta, ha suscrito el acuerdo y compromiso de construcción de la vivienda en el plazo máximo de dos años contados a partir de que el proyecto cuente con los servicios básicos, obligándome a cumplir con la norma de construcción o edificación o disposición de control que regule la construcción de la vivienda por parte del GAD Municipal de Manta; así como al reglamento de venta de bienes inmuebles de la empresa Si Vivienda y a la ordenanza GADMC-MANTA-No. 048 en su disposición transitoria segunda. **2.13.-**Con fecha 20 de octubre de 2022, Resolución Nro.008-PRES-SVEP-2022, El Directorio de la Empresa SÍ VIVIENDA-EP, aprobó el Reglamento de Ventas de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SÍ VIVIENDA-EP, destinados a Unidades de Viviendas y Programas Habitacionales. **2.14.-**Mediante Resolución Nro.008-PRES-SVEP-2022, de fecha 20 de octubre de 2022, el Directorio de la Empresa SÍ VIVIENDA-EP, AUTORIZO a la Gerente General la Enajenación-Venta de 227 lotes en el Proyecto Mi Primer Lote, sector 3, del Plan Habitacional " CEIBO RENACER" de propiedad de SÍ VIVIENDA-EP con fines de legalización. **2.15.-** Con memorando No.SVEP-GG-EP-2022-270 -M, de fecha 9 de Noviembre de 2022, la Lcda. Eliana Pruss Pin, Gerente General Subrogante de la Empresa Municipal de Vivienda-EP, dispone realizar minutas de los siguientes beneficiarios del Proyecto MI PRIMER LOTE, conforme al siguiente detalle: 22 minutas de Beneficiarios ubicados en la manzana 1.

PROYECTO MI PRIMER LOTE, MANZANA 1					
ITEM	MZ.	LOTE	N° CEDULA	PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL 1
1	1	1	130749963-0	CALDERON QUIMIS ERANISTA YANETH	3-41-01-01-000
2	1	2	130529663-2	REVELO ARTEAGA ROS CATALINA	3-41-01-02-000
3	1	3	131393992-6	MERA CHONILLO LUCIA MARIANELA	3-41-01-03-000
4	1	4	130870381-6	ZAMBRANO QUIJIJE SONIA ESPERANZA	3-41-01-04-000
5	1	5	131402997-4	ZAMBRANO BAQUE JENNIFER MARIBEL	3-41-01-05-000
6	1	6	131233836-9	PINCAY ROMERO JACQUELINE ALEXANDRA	3-41-01-06-000
7	1	7	130947504-2	ZAMBRANO GANAN NIDIA JANETH	3-41-01-07-000
8	1	8	131319497-7	ZAMBRANO VELEZ AMADA ANNABEL	3-41-01-08-000
9	1	9	130335822-8	MENDOZA NORMA ELIZABETH	3-41-01-09-000
10	1	10	131200032-4	DELGADO CEVALLOS JESSENIA DEL ROCIO	3-41-01-10-000
11	1	11	131241831-0	ESTRADA TUMBACO RAUL HERNAN	3-41-01-11-000

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

12	1	12	131076399-8	PIN SUAREZ ANGELA JANETH	3-41-01-12-000
13	1	13	131158255-3	VELEZ BORRERO JOSE ALBERTO	3-41-01-13-000
14	1	14	130919594-7	CARRASCO PISCO JESSENIA JUANA	3-41-01-14-000
15	1	15	131047156-8	ROMERO GANCHOZO RODDY JOSE	3-41-01-15-000
16	1	16	130970102-5	MENDOZA LOOR ANGEL ANELIO	3-41-01-16-000
17	1	17	131022954-5	HERNANDEZ MORALES CINTHYA JOHANNA	3-41-01-17-000
18	1	19	131338291-1	QUIJANO GANCHOZO CARMEN MARIANA	3-41-01-19-000
19	1	20	131076395-6	SUAREZ ARTEAGA MAYRA MARIA	3-41-01-20-000
20	1	21	131154698-8	MACIAS PALMA MARIA AUXILIADORA	3-41-01-21-000
21	1	22	130929221-5	VINCES CLEGAN ROLANDO VLADIMIR	3-41-01-22-000
22	1	23	130675892-9	RIVERA MACIAS MARIA MONSERRATE	3-41-01-23-000

2.16.- Ficha Registral- Bien Inmueble No.76608, Certificado de Solvencia, Lote 10 Manzana 01 Sector 3 ubicado en Urbanización "Ceibo Renacer", emitido: 2022-10-19 por el Registro de la Propiedad de Manta.

2.17.-La Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales, con fecha 31 de octubre de 2022, otorgó la Autorización No. 191-2022, autoriza a DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO, para que celebre escritura de compraventa del Lote No.10 Mz.01, sector 3 con clave catastral No. 3410110000, ubicado en el sector de la Urbanización Ceibo Renacer, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 10.00m-lindera con Avenida 1CR; Atrás: 10.00m-lindera con Área Verde; Costado Derecho:16.50 m- lindera con Lote 11; Costado Izquierdo:16.50m.- lindera con Lote 09; Área Total: 165.00m².

2.18.-La Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales, otorgó el Certificado de Avalúo No. 102022-077552, No. Electrónico No. 222645, de fecha 2022-10-31, del predio de la clave No.3-41-01-10-000, ubicado en la Urbanización Ceibo Renacer MZ.01, LOTE 10 SECTOR 3, Área Según Escritura: 165m², con un avalúo total vigente de USD \$3.630.00. **CLÁUSULA TERCERA:**

ENAJENACIÓN-VENTA: Con los antecedentes expuestos la Gerente General Subrogante de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP, da en Enajenación-Venta a favor de DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO, el Lote signado No.10 Mz. 01, sector 3 con clave catastral 3410110000 ubicado en el sector de la Urbanización Ceibo Renacer, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 10.00m-lindera con Avenida 1CR ;Atrás: 10.00m-lindera con Área Verde; Costado Derecho:16.50m- lindera con Lote 11; Costado Izquierdo:16.50m.- lindera con Lote 09; Área Total: 165.00m². Enajenación- Venta que se esta ejecutando



conforme a la Resolución Nro.008-PRES-SVEP-2022 de fecha 20 de octubre de 2022, por parte del Directorio de la Empresa SÍ VIVIENDA-EP, autorizando la Enajenación-Venta a favor del beneficiario. **CLÁUSULA CUARTA: AVALÚO** : El predio Lote No.10 Mz.01, sector 3 con clave catastral No.3410110000, ubicado en la Urbanización Ceibo Renacer, del Cantón Manta, área total 165m², cuyo avalúo total vigente de USD \$3.630.00, conforme al Certificado de Avalúo No.102022-077552, No. Electrónico No. 222645, de fecha 2022-10-31, de la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO O VALOR CONTABLE PAGADO**: El precio de la presente Enajenación-Venta es de \$733.33 (SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON 33/100 CENTAVOS DE DOLARES NORTEAMERICANOS). Precio que la beneficiaria parte DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO, ha cancelado a la Empresa Municipal SÍ VIVENDA-EP, descrito en el Memorando Nro.M-DF-IAF-2022-127, de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por Ing. Ivonne Ávila Flores, JEFE FINANCIERA Y DE COMERCIALIZACIÓN CONTADORA.

BENEFICIARIO	Mz	Lote	Precio Final Lote	Valor Contable pagado	FASE	Observación
Delgado Cevallos Jessenia del Rocio	1	10	\$733.33	\$733.33	FASE I	Total Cancelado

CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- El predio Lote No.10 Mz.01, con clave catastral No. 3410110000, mantendrá Prohibición de Enajenar, por el lapso de 5 años, que transcurrirán a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad conforme al art. 29 del Reglamento de Venta de Bienes inmuebles de propiedad de la Empresa SÍ VIVIENDA-EP, aprobado por el Directorio mediante Resolución No. 008-PRES-SVEP-2022 de fecha 20 de octubre de 2022, así como a lo establecido en la Promesa de Compraventa suscrita con fecha 18 de junio de 2018.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CONSTRUCCIÓN Y CONDICIONES DE LA VIVIENDA, ACUERDO Y COMPROMISO. El Beneficiario deberá realizar la construcción de la vivienda hasta dos años a partir de contar con los servicios básicos y deberá regirse ante la norma de control que regula la construcción de la vivienda de parte del GAD Municipal de Manta, una vez culminada la construcción deberá obtener el certificado de habitabilidad emitido por el GAD Cantonal de Manta. Si el beneficiario realizará cualquier tipo de construcción en el bien inmueble sin los permisos respectivos, el o la Gerente General de la

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano " SÍ VIVIENDA-EP" basada en la normativa legal vigente procederá a solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, los controles y sanciones correspondientes. La Beneficiaria DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO ha suscrito el compromiso de construcción de la vivienda en el plazo de dos años en el lote de terreno que hoy se otorga mediante Enajenación- Venta por parte de la Empresa SÍ VIVIENDA-EP, y que debe ejecutarse de manera obligatoria en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de Venta de Bienes Inmuebles de propiedad de la Empresa Municipal SÍ VIVIENDA-EP, a la ordenanza GADMC-MANTA-No. 048 en su disposición transitoria segunda; y a toda norma o disposición que se dicte en este caso. **CLÁUSULA OCTAVA.-PAGOS DE IMPUESTOS, TASAS MUNICIPALES, SERVICIOS NOTARIALES E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y OTROS GASTOS.-** Los pagos de Impuestos, Tasas Municipales, Servicios Notariales e Inscripción en el Registro de la Propiedad, y gastos que demanden la celebración de la escritura pública serán asumidos por el Comprador. Las partes se facultan para que por sí o por interpuesta persona alcancen y obtengan la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta una vez suscrita la escritura pública condicional de transferencia de dominio. **CLÁUSULA NOVENA.- SANEAMIENTO.-** La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", declara que el bien inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se sujeta al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA DÉCIMA.- CONTROVERSIA.-** En caso de suscitarse controversias respecto del cumplimiento de lo acordado en la presente escritura, las partes procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo. De no existir dicho acuerdo, podrán someter la controversia al proceso de mediación acudiendo al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado de la Provincia de Manabí en la Ciudad de Portoviejo, y en el efecto de no llegar a un acuerdo dentro del proceso de mediación, se someterán a los Jueces competentes de la Ciudad de Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.-ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Las partes contratantes aceptan todas y cada una de las cláusulas establecidas en este contrato por así convenir a sus intereses, autorizando al

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

131200032-4

CIUDADANIA
DELGADO CEVALLOS
JESEÑIA DEL ROCIO

MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

1978-11-20
ECUATORIANA

MUJER
SOLTERO

INSTRUCCION: **BASICA** PROFESION/OCCUPACION: **OBRERO**

APellidos y Nombres del Padre: **DELGADO SIMON ERASMO**

APellidos y Nombres de la Madre: **CEVALLOS ARTEAGA BLANCA MERCEDES**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANTA 2017-06-12**

FECHA DE EXPIRACION: **2027-06-12**

Jezenia delgado

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

CANTON: **MANTA**

BARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA NO: **0025 FEMENINO**

DELGADO CEVALLOS JESEÑIA DEL ROCIO

10858461

1312000324

CITADANIZADO

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO QUE USTED PARTICIPE EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Jezenia delgado

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a **16 NOV. 2022**

Santiago Ejerro Urresta

Ab. Santiago Ejerro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312000324

Nombres del ciudadano: DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: OBRERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO SIMON ERASMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ARTEAGA BLANCA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Jesenia delgado

N° de certificado: 226-791-84215



226-791-84215

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES PRUSS PIN ELIANA JACQUELINE
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1997-11-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
KELVIN DARIO BELLO SOLORZANO

Nº 131278705-2

INSTRUCCION SUPERIOR LICENCIADA E4433V2142
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PRUSS QUEVEDO JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PIN CEDENO LILIA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA
2017-06-21
FECHA DE EXPIRACION 2027-06-21



[Signature]
DIRECCION GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: I
JURISDICCION: 0021 FEMENINO



ID 29226603
1312787052

OMERCIC
C.C.H. 1312787052

PRUSS PIN ELIANA JACQUELINE

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. NELLE... DE LA... NV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en...
fojas útiles.
Manta, a... 6 NOV. 2022
[Signature]
Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312787052

Nombres del ciudadano: PRUSS PIN ELIANA JACQUELINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BELLO SOLORZANO KELVIN DARIO

Fecha de Matrimonio: 19 DE MAYO DE 2006

Datos del Padre: PRUSS QUEVEDO JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN CEDEÑO LILIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-791-70524



227-791-70524

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CAUCION REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

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 PRUSS PIN ELIANA JACQUELINE CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 131278705-2

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: MANTA

FECHA: ABRIL 20 DE 2022

Eliana
Jacqueline
Pruss Pin

Firmado
digitalmente por
Eliana Jacqueline
Pruss Pin
Fecha: 2022.04.21
08:31:50 -05'00'

f. _____
Funcionario

SILVIA
CECILIA
BRIONES
MACIAS

Firmado
digitalmente por
SILVIA CECILIA
BRIONES MACIAS
Fecha: 2022.04.20
16:58:47 -05'00'

f. _____
Responsable de Recursos Humanos

Razón Social
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Número RUC
1360065170001



Representante legal
• PRUSS PIN ELIANA JACQUELINE

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
03/09/2010	29/04/2022	19/05/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/05/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: AVENIDA 2 **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 7 **Edificio:** TORRE CENTRO
Número de oficina: 402 **Número de piso:** 4 **Referencia:** DIAGONAL CNEL

Medios de contacto

Email: ivyavila19@gmail.com **Email:** info@sivivienda-ep.gob.ec **Web:** WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC **Teléfono trabajo:** 052627299

Actividades económicas

- M71101101 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- S94120003 - ESTABLECIMIENTO Y FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PROFESIONALES.
- O84121101 - ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE PROGRAMAS DESTINADOS A PROMOVER EL BIENESTAR PERSONAL EN SALUD; ADMINISTRACIÓN DE POLÍTICAS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO ADOPTADAS EN ESTE ÁMBITO Y DE LOS FONDOS CORRESPONDIENTES.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos

Abiertos

1



Razón Social
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Número RUC
1360065170001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gov.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente

29 ABR 2022

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE

Usuario: _____ Fecha: _____ Agencia: Manta

Recibido por: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación: CATRER2022000146519
Fecha y hora de emisión: 29 de abril de 2022 08:41
Usuario emisor: Veintimilla Coello Zaira Fernanda
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.



Ficha Registral-Bien Inmueble

76608

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032418
Certifico hasta el día 2022-10-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 24 junio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: UBANIZACION CEIBO RENACER

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

10 de la Manzana 01 del sector 3, ubicado en la Urbanización "CEIBO RENACER" y situado en las inmediaciones del barrio Urbirrios II de la parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10.00 y Avenida 1CR

Posterior: 10.00 Area verde

Derecho: 16.50 y lote 11

Izquierdo: 16.50 y lote 09

AREA TOTAL: 165.00m2

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 jueves, 10 mayo 2012	23216	23246
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	793 martes, 06 marzo 2018	19611	19629
ANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 martes, 22 junio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: jueves, 10 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1221

Folio Inicial: 23216

Número de Repertorio: 2618

Folio Final : 23246

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 06 marzo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN.- de lote de terreno Ubicado en las inmediaciones del barrio urbirrios II . El predio descrito se encuentra Hipotecado la misma que se inscribe bajo autorización del BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR.Terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio Urbirrios II de la parroquia Manta del cantón Manta , quedando de la siguiente manera. LOTE C, con área total de 639.164,79 m2 con las siguientes medidas y linderos: Frente (Noroeste): partiendo desde el punto 11 (X 530436,5096 - Y 9884622,3317) hacia el punto 10 (X 530424,7169 Y 9884752,5166) con 130,70m., desde este punto hacia el punto 9 (X 530540,5977 Y 9884914,7439) con 199,36m.,desde este punto hacia el punto 8 (x 530579,4225 Y 9884918, 5132) con 39,01 m, desde este punto hacia el punto 7 (X 530576,28.41 - Y 9885197,8489) con 279,35m. desde este punto hacia el punto 6 (530688,0395 - Y 9885373,2406) con 208,14m. desde este punto hacia el punto 5 (X 531009,8360 Y 9885806,8273) con 558, 10m. , desde este punto hacia el punto 4 (X 531006,3610 Y 9885809,0347) con 14,12m., desde este punto hacia el punto 3 (X 531027,8239 - Y 9885835,4491)-. lindera con Si Vivienda E.P. (lote sobrante B) Atrás (Sureste);partiendo desde el punto 13 (X 530853,3299 - Y 9884425,3101) hacia el punto 14 (X 530891,5811 - Y 9884759,5598) con 336,42m., desde este punto hacia el punto 15 (X 531285,7099 - Y 9885017,0237) con 470,77m., desde este punto hacia el punto 16 (X 531294,5691 - Y 9885212,6397) con 195,82m., desde este punto hacia el punto 1 (X 531146-,5879 Y 9885547,8674), con 365,44m., desde este punto hacia el punto 2 (531163,2654 Y 9885770,3044)- lindera con Si Vivienda E.P. lote sobrante A) Costado derecho (Noreste) : partiendo desde el punto 2 (X 531163,2654 - Y 9885770,3044) hacia el punto 3 (X 531027,8239 - Y 9885835,4491) con 150,29m.- lindera con propiedades particulares, Costado izquierdo (Suroeste): partiendo desde el punto 11 (X 530436,5096 - Y 9884622,3317) hacia el punto 12 (X 530675,3595 - Y 9884459,2783) con 289,28m., desde este punto hacia el punto 13 (X 530853,3299 - Y 9884425,3101)con 181,18m.- lindera con propiedades particulares .2).- Area sobrante Si Vivienda E.P. (2 lotes) 538.138,03m2. LOTE A con 382.896,96 m2. y LOTE B con 155.241,07m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS Resolución Ejecutiva MTA-2020-ALC-2018 de fecha 16 de octubre del 2020, dictada por el Ing Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos Delgado por el Alcalde. Aprobar el Proyecto de Urbanización de Interés Social "Ceibo Renacer" en sus 3 sectores. ubicado en las inmediaciones del Programa Habitacional "Sí Mi Casa" del cantón Manta, con un área de 152.646,93m2 Planos aprobados del Proyecto de Urbanización de Interés Social "Ceibo Renacer" de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. Oficio N° SVEP-GG-2021-0003-O Manta, 16 de junio del 2021

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:



COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2022-10-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032418 certifico hasta el día 2022-10-19, la Ficha Registral Número: 76608.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 76608

Válido por 0 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 6 0 8 1 C 3 M Z X T W



N° 112022-077765

Manta, miércoles 02 noviembre 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"** con número de identificación **1360065170001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-41-01-10-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 02 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178559R6HFYZ7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102022-077552

N° ELECTRÓNICO : 222645

Fecha: 2022-10-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-41-01-10-000

Ubicado en: URBANIZACION CEIBO RENACER MZ. 01 LOTE 10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 165 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1360065170001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO-"SI VIVIENDA EP"

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,630.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 3,630.00

SON: TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178345VKGWNG3

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-11-01 11:05:14

N° 112022-078980

Manta, martes 08 noviembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-41-01-10-000 perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" con C.C. 1360065170001 ubicada en URBANIZACION CEIBO RENACER MZ. 01 LOTE 10 BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,630.00 TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDADES POR SER BIEN MUNICIPAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 08 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1797740VHHWED

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/099637
DE ALCABALAS

Fecha: 02/11/2022

Por: 29.04

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/11/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-088644

Tradente-Vendedor: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Identificación: 1360065170001

Teléfono: N/A

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO

Identificación: 1312000324

Teléfono:

Correo:

Detalle: SE PROCEDIO APLICAR DESCUENTO DEL COOTAD ART 534



PREDIO: Fecha adquisición: 26/12/1992

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-41-01-10-000	3,630.00	165.00	URBANIZACIONCEIBORENACERMZ.01LOTE10	3,630.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	36.30	18.15	0.00	18.15
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	10.89	0.00	0.00	10.89
Total=>		47.19	18.15	0.00	29.04

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Entidad Pxxc3lxbablica			18.15
Total=>				18.15

COMPROBANTE DE PAGO

N° 600457

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-41-01-10-000	165	\$ 3630

2022-11-14 16:39:16			
Dirección	Año	Control	N° Título
URBANIZACION CEIBO RENACER MZ. 01 LOTE 10	2022	596549	600457

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"	1360065170001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.31	0.00	0.31
MEJORAS 2013	2.23	0.00	2.23
MEJORAS 2014	2.35	0.00	2.35
MEJORAS 2016	0.06	0.00	0.06
MEJORAS 2017	1.96	0.00	1.96
MEJORAS 2018	1.23	0.00	1.23
MEJORAS 2019	0.29	0.00	0.29
MEJORAS 2020	0.16	0.00	0.16
MEJORAS 2021	0.45	0.00	0.45
TOTAL A PAGAR			\$ 9.04
VALOR PAGADO			\$ 9.04
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-11-14 11:31:06 - MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2738056746042

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





AUTORIZACIÓN

No.- 191-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales Y Servicios Ciudadanos, autoriza a **DELGADO CEVALLOS JESSENIA DEL ROCIO** con NUI. # 1312000324 para que celebre escritura de Compraventa, propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano Si Vivienda EP, signado como el **Lote N°10, MZ – 01 sector 3** con clave catastral N°3410110000, ubicado en el Sector de la Urbanización **Ceibo Renacer**, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: No. 76608, Inscrito el 22 de junio del 2021, aprobación de Plano, Urbanización "Ceibo Renacer "

FRENTE: 10.00 m - lindera con Avenida 1CR
ATRÁS: 10.00 m - lindera con área verde
COSTADO DERECHO: 16.50 m - lindera con Lote 11
COSTADO IZQUIERDO: 16.50 m - lindera con Lote 09

ÁREA TOTAL: 165.00 m2

Manta, octubre 31 del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM131020221154





ATAM

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
118593	2022/11/15 9:41	15/11/2022 09:56:00a. m.	792689	2022
CONTRIBUYENTE EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" C.I.: 1360065170001				
CLAVE CATASTRAL 034101100000000000				
UBICACION DETALLE LOS ESTEROS / CORREGIR URBANIZACION CEIBO RENACER MZ. 01 LOTE 50				
AVALÚO				
3 630.00				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	\$ 0.54 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 0.54
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.00	
	(+)Coactiva 0.00	
USD 0.54		
SUBTOTAL 1	0.54	SUBTOTAL 2 0.54
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



MENENDEZ MERO ANA MATILDE
 SELLO Y FIRMA DE CAJERO

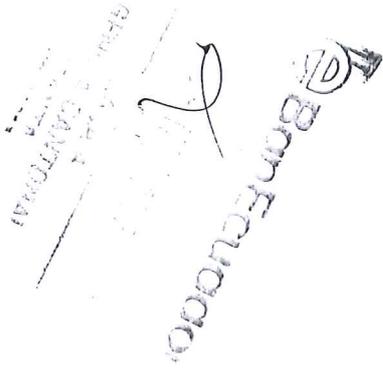
Banc Ecuador B.P.
 08/11/2022 10:41:52 a.m. OK
 CONVENIO: 2930 BC-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CIA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1379332760
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: /6 - MANTA (AG.) DP: dmarcia
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 TUA: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

Banc Ecuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-503-000005225
 Fecha: 08/11/2022 10:42:20 a.m.

No. Autorización: 0811202201176818352000120565030000052252022104214
 Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 99999999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
 Descripción Total
 Recaudo 0.51
 Subtotal USD 0.51
 TUA 0.06
 TOTAL USD 0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Crédito Tributario



Manta, ___ de _____ de 2022



Abogado

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE GAD MANTA
En su despacho

ASUNTO: ACUERDO Y COMPROMISO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN PREDIO UBICADO EN EL PROYECTO HABITACIONAL MI PRIMER LOTE, DE ACUERDO A LA ORDENANZA GADMC-MANTA-NO. 048.

De mi consideración:

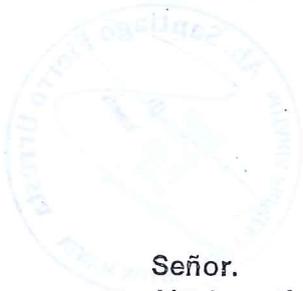
Yo **DELGADO CEVALLOS JESSENIA DEL ROCIO** con cédula de identidad nro. **131200032-4** beneficiario del lote de terreno **10** de la mz. **01** con clave catastral nro. **3410110000** Ubicado dentro de proyecto habitacional Mi Primer Lote del cantón Manta, me comprometo por medio de este oficio y en calidad de beneficiario a realizar la construcción de la vivienda en el plazo máximo de dos años contados a partir de que el proyecto cuente con los servicios básicos, obligándome a cumplir con la norma o disposición de control que regule la construcción de la vivienda por parte del GAD Municipal de Manta; así como al reglamento de venta de bienes inmuebles de la empresa Si Vivienda y a la ordenanza GADMC-MANTA-No. 048 en su disposición transitoria segunda.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Sr. Jessenia delgado

C.I. 131200032-4



Señor.
Ab. Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA
Presente. -

De mi consideración:

Yo, Delgado Cecilia Rosendo del Rosas ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. 131200032-4, de estado civil soltera, me permito extenderle saludos cordiales y solicitarle a usted muy respetuosamente, lo siguiente:

ANTECEDENTES.

Soy poseionario de un lote de terreno ubicado en el cantón Manta, específicamente en Ceibo Renaca lote 12 lote 12, de la parroquia Tanques en el cual habito por un tiempo aproximado de 2 años, en donde he edificado mi vivienda en la cual resido con mi familia.

Es mi intención la de legalizar dicha tenencia para obtener el título de propiedad que otorga la Municipalidad de Manta; y con ello contribuir al desarrollo de la ciudad con el pago de mis impuestos prediales y demás obligaciones que me correspondan una vez que mi predio sea legalizado conforme a los procedimientos requeridos por su autoridad.

PETICIÓN CONCRETA.

Con los antecedentes enunciados y al amparo de la Ley, solicito la legalización a mi favor del bien inmueble donde he vivido con mi familia, ubicado en lote 12 lote 12 de la parroquia Tanques del cantón Manta, tal como ya se mencionó, para que me sea otorgada la escritura pública de dominio como corresponde y con ello, pueda ejercer mis derechos y obligaciones como propietario (a).

Agradecido (a) de antemano por su atención brindada, esperando tenga una respuesta favorable, me suscribo,

Firma: Cecilia Rosendo del Rosas
Cédula de ciudadanía: 131200032-4
Teléfono: 0988772214
Correo Electrónico: delgado.73@gmail.com



PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE No.PMPL-2018-025

Conste por el presente instrumento el Convenio de Promesa de Compraventa, que se contiene en las cláusulas y disposiciones siguientes:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, por una parte la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", legalmente representada por el Ing. LUIS ISAAC ANCHUNDIA SANTANA, en su calidad de Gerente General quien para efectos de este convenio se la denominará "PROMITENTE VENDEDOR"; y, por otra parte la señorita DELGADO CEVALLOS JESSENIA DEL ROCÍO de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía N° 1312000324 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, por sus propios derechos, a quien para efecto de este convenio se le denominará "LA PROMITENTE COMPRADORA". Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

1. En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del dos mil diez, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi, para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos.
2. Mediante Ordenanza Publicada en el R.O.No. 41 Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal de Manta.
3. Con fecha 10 de Mayo del 2012, bajo el número de inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaría Pública Tercera de Manta, el 04 de mayo del 2012, mediante la cual 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 lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m² ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.
4. Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO MI PRIMER LOTE UBICADO DENTRO DE LA CIUDADELA CEIBO RENACER.
5. Con fecha 18 de junio de 2015, se firmó el convenio de Cooperación InterInstitucional entre el gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Empresa Pública Aguas de Manta-EPAM-EP; La empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" y La Comisión Especial Interinstitucional del Puerto de Manta, cuyo objetivo es facilitar la concurrencia



de voluntades y esfuerzos para establecer la Cooperación Interinstitucional que permita instrumentalizar acciones conjuntas encaminadas a promover la Asesoría, Estudios, Planificación, Proyectos. Ejecución de obras, estudios de impactos ambientales, dentro del proyecto denominado "MI PRIMER LOTE".

TERCERA.- OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.-

Con los antecedentes expuestos, el "PROMITENTE VENDEDOR", promete vender a la señorita DELGADO CEVALLOS JESSENA DEL ROCÍO el lote de terreno signado con el número 10 mz.01, ubicado en la Vía Circunvalación tramo II, ingreso a la ciudadela Ceibo Renacer en el Cantón Manta Provincia de Manabí, dentro del cual se incluye el área individualizada de terreno aproximadamente de 165 m² de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan como anexo a este contrato, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada para sí.

Para el efecto definitivo de la compraventa, se deberá cumplir lo previsto en los numerales establecidos en la cláusula quinta del presente instrumento.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-

El justo precio que la PROMITENTE COMPRADORA pagará al PROMITENTE VENDEDOR es la suma de SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$. 733,33). Valor que corresponde a lo indicado en el anexo No.0000116 del 23 de marzo del 2015 más la diferencia de \$13,33 que se ajustó, por el aumento de 3m² de superficie en el lote de terreno y que de acuerdo a lo estipulado en las CONDICIONES DE LA RESERVACIÓN numeral 2 que indica "En caso que hubiere modificación de superficie en el lote de terreno a reservase, el precio de venta y demás obligaciones de pago a cargo del cliente, se ajustarán en más o menos en la misma proporción en que hubiera aumentado o disminuido la superficie del lote de terreno reservado", es aplicable.

En caso de atraso por parte de la promitente compradora en la cancelación de dos o más cuotas mensuales consecutivas, se aplicará lo establecido en la cláusula sexta de este instrumento por su incumplimiento.

QUINTA.- PLAZO DE CUMPLIMIENTO DE PAGO Y DE ENTREGA DE LA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA.-

LA PROMITENTE COMPRADORA, declara expresamente conocer la obligación que tiene de entregar de manera directa al vendedor, el monto de dinero que han pactado por medio de este instrumento que responden a la negociación a la que han llegado de mutuo acuerdo sobre el inmueble materia del presente contrato; además, expresa estar de acuerdo con el mecanismo de pago, la transferencia o el depósito de dichos rubros, directamente en cuenta del SI VIVIENDA-EP.

Las partes comparecientes de mutuo acuerdo se comprometen a celebrar y suscribir el contrato definitivo de compra del Inmueble pactado en este instrumento, luego de que se cumplan con los siguientes puntos:

1. La promitente compradora haya cumplido con el pago total del precio del inmueble que se promete comprar en este acto, a la entrega oportuna de los documentos personales y habilitantes que se requieren para la constitución de la Escritura de compraventa y en caso excepcional, cuando éste le pagara la totalidad de dicho inmueble antes del plazo establecido en el presente contrato de promesa de compraventa.



2. Que los inmuebles dentro del Proyecto estén terminados e individualizados y se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones públicas necesarias para el fraccionamiento o subdivisión e individualización de dichos inmuebles.
3. Una vez levantado la hipoteca que se constituye sobre el referido bien inmueble.

SIXTA.- CLAUSULA PENAL ESPECIAL.

En caso de desistimiento o incumplimiento por cualquier razón, motivo o circunstancia de una de las partes en las cláusulas del presente instrumento, las mismas acuerdan lo siguiente:

1. Si es atribuible a la "PROMITENTE COMPRADORA" será causal para la rescisión unilateral del presente contrato, y se le aplicará una sanción pecuniaria del 35% del valor entregado hasta el momento del incumplimiento o rescisión. Se entenderá como incumplimiento de parte de la Promitente compradora el hecho de no haber cancelado dos o más cuotas mensuales consecutivas, facultándose al promitente vendedor declararlo unilateralmente en mora y a disponer el valor señalado como multa, así como también podrá disponer del inmueble prometido en venta para negociarla con terceras personas y una vez recaudado el valor al nuevo promitente comprador, se le hará al promitente comprador fallido la entrega del saldo que resulte de la aplicación de la multa.
2. Si correspondiera al "PROMITENTE VENDEDOR", esta se obliga a devolver el cien por ciento del valor recibido.
3. En caso de que LA PROMITENTE COMPRADORA, incumpliere los requisitos previos a la selección de ser uno de los beneficiarios subsidiados y se comprobare que es propietario de algún otro bien inmueble (terreno o casa) desde antes de adquirir el terreno subsidiado, cancelará el valor real del bien inmueble más los intereses respectivos y se procederá a una demanda por el cobro y por los daños y perjuicios causados.

SÉPTIMA.- GASTOS.-

Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública así como los de la escritura definitiva de traspaso de dominio serán de cuenta de la PROMITENTE COMPRADORA.

OCTAVA.- CONVENCION ESPECIAL:

Las partes convienen en las siguientes:

El PROMITENTE VENDEDOR entregará LA PROMITENTE COMPRADORA, el terreno singularizado anteriormente, el cual es materia de este Contrato.

LA PROMITENTE COMPRADORA, de recibir beneficio por parte del Estado o del GAD no podrá enajenar la alícuota y la vivienda que sobre ella se construya, en un plazo de CINCO años contados desde la fecha de suscripción de la escritura definitiva de compra venta e inscrita en el registro de la propiedad, solamente podrá vender dicho bien inmueble cuando comprobare legítimamente que esta venta se hace con el único fin de obtener un nuevo bien inmueble que les ofrezca un mejor hábitat para él y su núcleo familiar.



NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES CONVENCIONES.-

- a) "LA PROMITENTE COMPRADORA " declara que el dinero con el cual cancela las obligaciones convenidas en este instrumento, tiene origen lícito.
- b) El presente contrato se celebra en consideración a la persona de la "PROMITENTE COMPRADORA y en caso de fallecimiento de este, "EL PROMITENTE VENDEDOR " exigirá a los herederos legales la presentación de la posesión efectiva que los acredite como tales. Con ellos se continuará con este contrato en cuanto a las obligaciones que estuvieren pendientes. Si posteriormente aparecieren otros herederos, ninguna responsabilidad tendrá con ellos " AL PROMITENTE VENDEDOR ", y toda reclamación la dirigirán contra quienes se presentaron anteriormente. No obstante lo estipulado, en caso de cualquier reclamo o acción judicial o extrajudicial contra AL PROMITENTE VENDEDOR , la defensa corresponderá a los primeros herederos con quienes se ejecutaron las obligaciones, y en todo caso estos deberán asumir cualquier obligación que se pudiera imputar AL PROMITENTE VENDEDOR ", los herederos con quienes se continúen ejecutando las obligaciones previstas en este convenio, se someterán y darán estricto cumplimiento a todo lo pactado y que estuviere pendiente de ejecutarse.
- c) LA PROMITENTE COMPRADORA " declara conocer la descripción del inmueble, la forma de pago detallada en el presente instrumento, por lo que se obliga a realizar los pagos en la forma y plazos establecidos, además de cumplir con todas las demás obligaciones y procedimientos establecidos para el presente caso y en concordancia a la normativa legal vigente.

DÉCIMA.- CONTROVERSIAS.-

En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto de la interpretación y del cumplimiento de las obligaciones pactadas, o sobre la aplicación de las estipulaciones del presente contrato, las partes podrán concurrir con su reclamación, en procedimiento de mediación establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación, ante en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Procuraduría General del Estado en la ciudad de Portoviejo.

Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable.

La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana, en consecuencia, las partes declaran conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable, al presente convenio.

DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-

Como constancia de todo lo aquí acordado, las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares de igual valor a los treinta días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

Jessenia del Rocío

DELGADO CEVALLOS JESSENIA DEL ROCÍO
C.I. 1312000324

Luis Isaac Anchudía Santana

Ing. LUIS ISAAC ANCHUDIA SANTANA
GERENTE GENERAL

AUTORIZACIÓN

No.- 191-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales Y Servicios Ciudadanos, autoriza a **DELGADO CEVALLOS JESSENIA DEL ROCIO** con NUI. # 1312000324 para que celebre escritura de Compraventa, propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano Si Vivienda EP, signado como el **Lote N°10, MZ – 01 sector 3** con clave catastral N°**3410110000**, ubicado en el Sector de la Urbanización **Ceibo Renacer**, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: No. 76608, Inscrito el 22 de junio del 2021, aprobación de Plano, Urbanización "Ceibo Renacer "

FRENTE: 10.00 m - lindera con Avenida 1CR
ATRÁS: 10.00 m - lindera con área verde
COSTADO DERECHO: 16.50 m - lindera con Lote 11
COSTADO IZQUIERDO: 16.50 m - lindera con Lote 09

ÁREA TOTAL: 165.00 m2

Manta, octubre 31 del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM131020221154



**SEGUIMOS
FIRMES CON
EL CAMBIO**



INFORME SOCIO - ECONÓMICO



1.- Datos Generales del Usuario

Número de cédula / pasaporte		1312000324							
Fecha de nacimiento (dd/mm/aa)		1978/11/20							
Apellidos y Nombres		Delgado Cevallos Jesenia del Rocío							
Estado Civil	Soltero/a	<input checked="" type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Unión libre	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a	<input type="checkbox"/>	
Padece usted de una enfermedad catastrófica		SI		<input type="checkbox"/>		No	<input checked="" type="checkbox"/>		
		Especifique							
Algún familiar que viva con usted que padezca alguna enfermedad catastrófica		Hijo		<input type="checkbox"/>					
		Esposa		<input type="checkbox"/>					
		Padres		<input type="checkbox"/>					
Es beneficiario del Bono de Desarrollo Humano		SI		<input checked="" type="checkbox"/>		No	<input type="checkbox"/>		
DATOS DEL LUGAR DE RESIDENCIA									
Provincia	MANABÍ	Cantón	MANTA	Parroquia	TARQUI				
Calle Principal				Calle secundaria					
Numero de casa / lote etc.		MANZANA 01 LOTE 10							
Referencia adicional		PROYECTO CEIBOS RENACER MI PRIMER LOTE FASE II							
Padece usted de una enfermedad catastrófica		SI		<input type="checkbox"/>		No	<input checked="" type="checkbox"/>		
		Especifique							
Es beneficiario del Bono de Desarrollo Humano		SI		<input type="checkbox"/>		No	<input checked="" type="checkbox"/>		

2.- Datos del cónyuge

Número de cédula / pasaporte	
Fecha de nacimiento (dd/mm/aa)	
Apellidos y Nombres	

- Miembros de la familia

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	PARENTESCO	EDAD	ESTADO CIVIL	OCUPACIÓN	INGRESO MENSUAL
1	Delgado Cevallos Jesenia del Rocío	Beneficiaria	42	Soltera	Ama de casa	\$ 250.00
2	Zambrano Delgado Bryan	Hijo	14	Soltero	Estudiante	
3	Zambrano Delgado Alejandro	Hijo	12	Soltero	Estudiante	
4						
5						
6						
7						
8						
9						

4.- Datos de identificación domiciliaria

1 ¿Cuál es el tipo de vivienda?	Casa/Villa		Choza/ Covacha		Departamento en casa o edificio	
2 El material predominante de las paredes exteriores de la vivienda es de:	Hormigón		Ladrillo o bloque			
	Adobe/ Tapia					
	Caña revestida / Madera					
	Caña no revestida/ Otros materiales					
Tiempo de posesión	Años	2	Meses			

5.- Observaciones

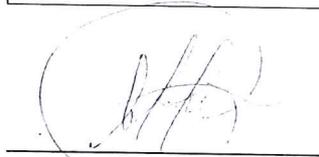
El día que se realizó la visita domiciliaria se pudo constatar que en el terreno existe construcción de caña, según manifestó la beneficiaria su núcleo familiar está conformado por 3 miembros, ella no trabaja se dedica al cuidado de sus hijos y el padre de ellos. Les pasa la manutención de \$ 250.00 mensuales.

6.- Diagnóstico Social

En base a la información proporcionada por la beneficiaria se pudo conocer que ella y su núcleo familiar son personas de escasos Recursos.

7.- Conclusión y recomendación

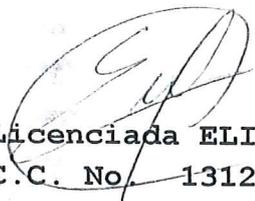
Toda vez analizada la situación Socio económica de la beneficiaria y su núcleo familiar mediante información proporcionada por ella Me es pertinente recomendar se busquen mecanismos que permitan a la beneficiaria poder acceder al título de propiedad que esta del lote de terreno ubicado en CEIBOS RENACER PROYECTO MI PRIMER LOTE FASE II que pudo adquirir con mucho esfuerzo y Sacrificio.



Sra. Rosa Magdalena Mero Cedeño
 TRABAJADORA SOCIAL
 C.I.: 1305964114
 REG SENESCYT: 1016-02-203069



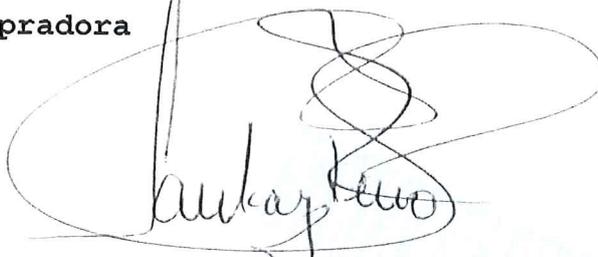
comprador la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad de Manta. Minuta firmada por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Mat.13-1990-26.F.A.M. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; que firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-


Licenciada ELIANA JACQUELINE PRUSS PIN
C.C. No. 1312787052
EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL SUBROGANTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " SÍ VIVIENDA-EP"
RUC. 1360065170001
Vendedora



Jesenia delgado
DELGADO CEVALLOS JESENIA DEL ROCIO
C.C. No. 1312000324
Compradora





ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20221308001P03279.- EL NOTARIO.-


 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CONTINENTE

CONTINENTE



[Handwritten signature]
[Faint text and stamp]