



2017	13	08	05	P01100
------	----	----	----	--------

C48648
4171301
\$9922.50

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN

MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ Y
BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO

A FAVOR DE
CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO QUIJIJE

CUANTÍA: USD. \$9.922,50



(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy seis (06) de Abril del dos mil diecisiete (2017); ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte, los cónyuges, señores MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, tres, cero, ocho, nueve, siete, guión ocho (130030897-8) y uno, tres, cero, uno, cuatro, siete, uno, dos, cuatro, guión siete (130147124-7) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de VENDEDORES; y, por otra parte, el señor CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO QUIJIJE, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, seis, dos, seis, tres, guión uno (130776263-1), por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADOR; 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, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlas doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA: **COMPARECIENTES**.- Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, los cónyuges, señores MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, tres, cero, ocho, nueve, siete, guión ocho (130030897-8) y uno, tres, cero, uno, cuatro, siete, uno, dos, cuatro, guión siete (130147124-7) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, hábiles y capaces como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO QUIJIJE, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, seis, dos, seis, tres, guión uno (130776263-1), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, en calidad de **COMPRADOR**; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta Ciudad de Manta, comparecen con el objeto de firmar



la presente escritura de **COMPRAVENTA. SEGUNDA:**
ANTECEDENTES.- Los cónyuges, señores **MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO**, son legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número UNO, de la Manzana A, de la Urbanización "Bonita Beach", de la Parroquia Santa Marianita, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE: 24,50 metros y lindera con la vía;** **POR EL SUR: 24,50 metros y lindera con lote número 2;** **POR EL ESTE: 13,50 metros y lindera con la vía; y, POR EL OESTE: 13,50 metros y lindera con el Talud; ÁREA TOTAL: 330,75M2.** Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.-** Mediante Adjudicación con resolución de 03 de diciembre de 2.004, otorgada el 18 de Enero del 2.005, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de Mayo del 2.005, con el número de inscripción 1.314 y el número de repertorio 2.418; y, **2.-** Mediante Planos, otorgada el 18 de Abril del 2.007, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Mayo del 2.007, con el número de inscripción 11 y el número de repertorio 2.534; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en dicho instrumento escriturario.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, los **VENEDORES**, señores **MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO**, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, por este medio de la presente escritura pública, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, señor **CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO QUIJIJE**, el bien inmueble detallado anteriormente, mismo que consiste en un lote de terreno signado con el número UNO, de la Manzana A, de la Urbanización "Bonita Beach", de la

Parroquia Santa Marianita, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: 24,50 metros y lindera con la vía; POR EL SUR: 24,50 metros y lindera con lote A número 2; POR EL ESTE: 13,50 metros y lindera con la vía; y, POR EL OESTE: 13,50 metros y lindera con el Talud; ÁREA TOTAL: 330,75M2.

CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.- El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 50/100 (USD. \$9.922,50), que el **COMPRADOR**, paga de la siguiente forma: al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador y que los **VENDEDORES**, declaran haberlos recibido de manos del **COMPRADOR** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto.

QUINTA: TRANSFERENCIA.- Los **VENDEDORES**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes escrito, transfieren a favor del **COMPRADOR**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble.

SEXTA: SANEAMIENTO.- Los **VENDEDORES**, quedan sujetos al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declaran que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante.

SÉPTIMA:



GASTOS E IMPUESTOS.- Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta del **COMPRADOR**. **OCTAVA:**

JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** El

COMPRADOR, queda facultado y autorizado, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

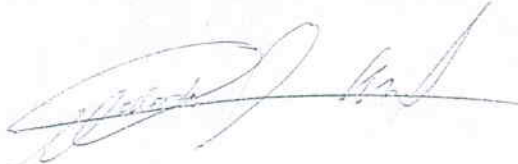
DÉCIMA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la parte vendedora y de la parte compradora, copias de los certificados de votación de la parte vendedora y de la parte compradora. **DÉCIMA SEGUNDA:**

DOMICILIO DE LAS PARTES.- Parte Vendedora: Dirección: Avenida 18 y Calle 12; Teléfono: 0992044903; Correo Electrónico: s/c; **Parte Compradora:** Dirección: Santa Marianita, Urbanización "Bonita Beach", Lote 1, de la Manzana A, Manta; Teléfono: 0979394189; Correo Electrónico: s/c. **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de

contratos".- (Firmado) Abogado Áster Rodríguez Reyna, matriculado

profesional número trece guion dos mil ocho guion sesenta y cuatro (13-2008-64) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, 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 de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -



f) Sr. Medardo Ángel Silva Sánchez

c.c. 130030897-8



f) Sra. Bertha Elizabeth Parrales Delgado

c.c. 130147124-7



f) Sr. Carlos Enrique Zambrano Quijije

c.c. 130776263-1



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307762631

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO QUIJIJE CARLOS ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA DEL CANTON MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: NICOLAS RAFAEL ZAMBRANO SOSA

Nombres de la madre: MARIANA QUIJIJE LOPEZ

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2008

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-017-65681



170-017-65681

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: 2017.04.06 16:02:17 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVILES
IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

CECILA DE CIUDADANIA No 130776263-1
ZAMERANO QUIJIJE CARLOS ENRIQUE
MANABI/MANTA/MANTA
08 JULIO 1975
002 0165 01135 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1975

Carlos Quijije



ECUATORIANA***** V3343V4444

SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NICOLAS RAFAEL ZAMBRANO SOSA
MARIANA QUIJIJE LOPEZ
MANTA 29/08/2020
REN 0204774



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
20 de Abril 2017

005 JUNTA No. 005-133 NÚMERO 1307762631 CECILA
ZAMERANO QUIJIJE CARLOS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA CANTÓN ZONA 2
MANTA PARROQUIA



CNE ECUADOR
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Medina Villalva

Carlos Quijije

130776263-1

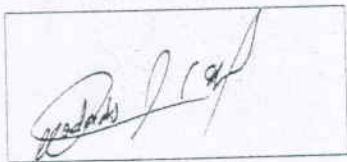
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 06 ABR 2017

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pazinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300308978

Nombres del ciudadano: SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 22 DE MAYO DE 1969

Nombres del padre: SILVA ARTURO

Nombres de la madre: SANCHEZ JUANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDAÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 175-017-65645



175-017-65645

Ing. Jorge Troya Fuentis

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUENTES
Date: 2017.04.06 16:03:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 130030897-8
APELLIDOS Y NOMBRES
SILVA SANCHEZ
MEDARDO ANGEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1947-04-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BERTHA ELIZABETH
PARRALES DELGADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

V333211222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SILVA ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ JUANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-01-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-21



800457000

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FECHA DEL CEDULADO

130030897-8



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

089

JUNTA Nº

089 - 140

NÚMERO

1300308978

CEDULA



SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

MANTA

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1



ECUADOR
VOTAR CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTÍA DE
TRANSPARENCIA

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JEFATURA

[Signature]
1300308978

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

Manta, a 06. ABR. 2017

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301471247

Nombres del ciudadano: PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL

Fecha de Matrimonio: 22 DE MAYO DE 1969

Nombres del padre: -----

Nombres de la madre: DELGADO ALVARADO OLGA

Fecha de expedición: 27 DE ENERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-017-65627



173-017-65627



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: 2017.04.06 16:04:20 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PARRALES DELGADO
BERTHA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1952-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MEDARDO ANGEL
SILVA SANCHEZ

Nº 130147124-7

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO ALVARADO OLGA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-01-27
FECHA DE EXPIRACION
2024-01-27

V4344V4442

DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION
PROCESO ELECTORAL 2017
10 DE FEBRERO 2017

071 JUNTA NÚM. 071-118 CÉDULA 1301471247

PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION: 2
ZONA: 1

ESTE DOCUMENTO ADECUITA QUE USTED
SUFRAGA EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

BERTHA ELIZABETH DELGADO ALVARADO

130147124-7

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 06/ ABR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Oficio Nro. MAGAP-STRA-2014-2789-OF

Quito, D.M., 25 de agosto de 2014

Señor
Notario Público
NOTARÍA PÚBLICA
En su Despacho

De mi consideración:

Adjunto dígnese encontrar copia auténtica de la Resolución No. 1766, emitida por el suscrito Director de Titulación de Tierras de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del MAGAP el 13 de agosto de 2014 a las 8h30, mediante la cual se autoriza la Venta del lote de terreno de propiedad de los señores MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO de 12,14 Has. de superficie, ubicado en la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí, inmueble adjudicado por el INDA, mediante providencia de 3 de diciembre del 2004; anotada en el Registro Catastral General de Tierras del INDA en el Folio No. 88B, Tomo No. 10-C, el 7 de enero del 2005; protocolizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 18 de enero del 2005; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 19 de mayo del 2005.

Lo que remito a Usted para los fines legales pertinentes

Con sentimientos de distinguida consideración.

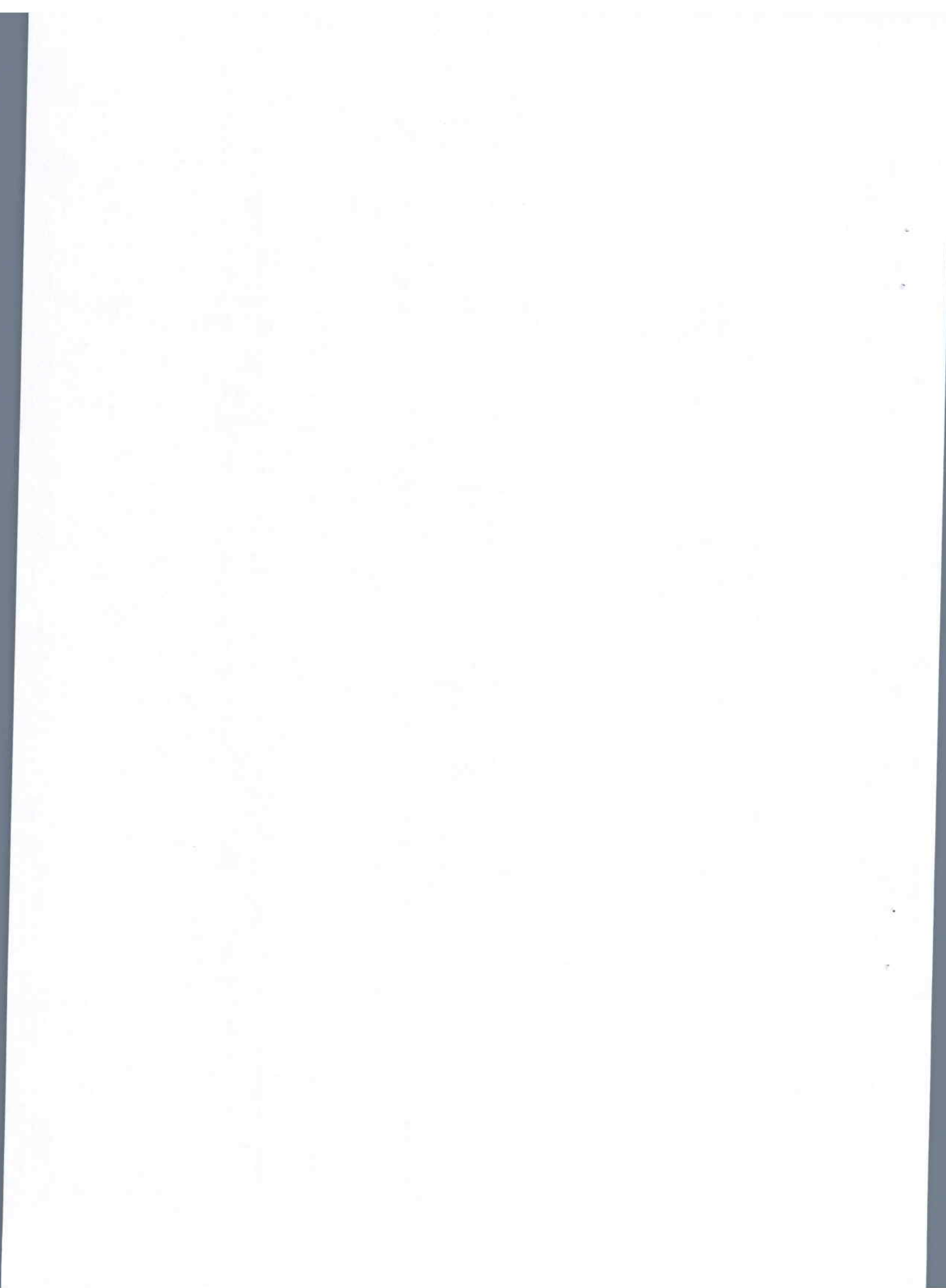
Atentamente,

Abg. Jorge Reyes Naranjo
DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS, ENCARGADO

me

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en...al...fajas giles, anversas,
reversos son iguales a los
originales. Manta, 23 de agosto de 2014

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



25 AGO 2014

EXP No. 0408M03174



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA.- SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA.- DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS.- Quito D.M, 13 de agosto de 2014, a las 08H30.-
VISTOS: En mi calidad de Director de Titulación de Tierras de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, Encargado mediante acción de personal No. 0381 de 09 de mayo de 2013 y por Delegación del señor Subsecretario, avoco conocimiento de la petición y demás documentos presentados por los señores **MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO**, ingresados con documento No. MAGAP-DSG-2014-11849-E, de 23 de junio del 2014 quienes solicitan **AUTORIZACION DE VENTA** del predio de 12,14 hectáreas de superficie, ubicado en el sector La Travesía, de la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí; inmueble adjudicado por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, mediante providencia de 3 de diciembre del 2004.- Para atender lo solicitado, se considera: **PRIMERO:** El suscrito Director de Titulación de Tierras, en virtud del Decreto Ejecutivo No. 373 de 28 de mayo de 2010; el Acuerdo Ministerial No. 718 de 15 de diciembre de 2010; y la Resolución Administrativa No. 018 emitida por el señor Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, el 26 de abril de 2013, es competente para conocer y resolver el presente trámite administrativo.- **SEGUNDO:** Revisada la documentación presentada por los interesados y verificada en el Sistema de Inscripción de Providencias de la Dirección de Titulación de Tierras de la STRA, se desprende: Que el INDA, mediante Providencia emitida el 3 de diciembre del 2004, tramitada en el expediente No. 0408M03174, adjudica al señor **MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO** el lote de terreno de 12,14 Has. de superficie, ubicado en el sector La Travesía, parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí; anotada en el Registro Catastral General de Tierras del INDA en el Folio No. 88B, Tomo No. 10-C, el 7 de enero de 2005; protocolizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 18 de enero de 2005; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 19 de mayo de 2005.- **TERCERO:** El Art. 9, inciso primero de la Codificación de la Ley de Tierras Baldías y Colonización, refiriéndose a la **Transferencia de Dominio**, determina: "Cuando se trate de transferir tierras que el vendedor hubiere adquirido directamente del Estado, los notarios exigirán que el tradente acredite su dominio por medio de su título debidamente inscrito y acompañe la autorización del INDA", hoy Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.- Por las consideraciones expuestas y al demostrar que los adjudicatarios adquirieron el dominio de este bien inmueble por adjudicación directa de parte del INDA y por el tiempo transcurrido desde la adjudicación, esta Autoridad, en uso de las competencias otorgadas y al amparo de lo dispuesto en el inciso primero del Art. 9 de la Codificación de la Ley de Tierras Baldías y Colonización vigente, **RESUELVE: Autorizar la Venta** del predio en mención.- Oficiase a uno de los Notarios Públicos del País con esta Resolución, para cuyo efecto se le remitirá el despacho correspondiente.- Esta Resolución Administrativa



y antecedentes incorpórese al trámite original de adjudicación, para los fines pertinentes, remitiéndole para el efecto al señor Director de Secretaría General del MAGAP.- Se designa al Dr. Mario Abril Galarza como Secretario Ad-Hoc, quien encontrándose presente acepta el cargo y promete desempeñarlo conforme dispone la Ley.- NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Abg. Jorge Reyes Naranjo
DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS DE LA STRA.
ENCARGADO

Le Certifico:

Dr. Mario Abril Galarza
SECRETARIO AD- HOC

STRA/DTT/JRN/MCC
Revisado por: JRN
Elaborado por: MCC

DOY FE: Que los precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a los
originales. Manta, 06 de Abril de 2017

Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Manta, a..... 06 ABR 2017



Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

61808



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006524, certifico hasta el día de hoy 05/04/2017 14:42:20, la Ficha Registral Número 61808.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 05 de abril de 2017

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el numero Uno de la manzana A de la Urbanización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita, que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el Norte con 24,50 metros y lindera con la Via. Por el sur : 24,50 metros y lindera con lote A numero 2. Por el Este , con 13,50 metros y lindera con la via. Oeste 13,50 metros y lindera con el Talud. Area total de 330,75 m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1314	19/may/2005	18.979	18.989
PLANOS	PLANOS	11	30/may/2007	39	98

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 1314

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2418

Folio Inicial:18.979

Folio Final:18.989

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dic. en Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de enero de 2005

Fecha Resolución: viernes, 03 de diciembre de 2004

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesia.Lote S/N.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de 12,1400 Has. CUANTIA USD \$ 10.044,00.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	300000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO L.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1301471247	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETHCASADO(A)		MANTA	
ADJUDICATARIO	1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	30/may/2007	39	98

Registro de : PLANOS

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

Número de Inscripción: 11

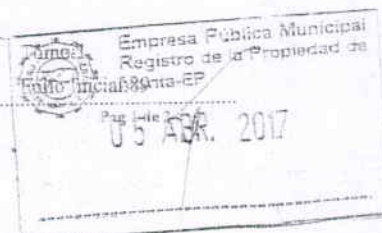
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2534

Certificación impresa por taura_figua

Ficha Registral:61808

miércoles, 05 de abril de 2017 14:42



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final:98

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach.Lotes en Garantías Lote 2. de 1.406,40 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	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	1314	19/may/2005	13.979	13.989

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:42:20 del miércoles, 05 de abril de 2017

A petición de: RODRIGUEZ REYNA ASTER REINHARD

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA-PINCAI

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



ita
en
del
rmen
ados
esta
fin
o la

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que la Urbanización "Bonita Beach", está comprendida dentro del área rural de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Bonita Beach", ubicada en la Parroquia Rural de Santa Marianita a unos 12 Km. de la ciudad de Manta en la Costa Oeste del Océano Pacífico, de propiedad del Sr. Ing. Medardo Ángel Silva.

Art. 1.

Autorizar al Sr. Ing. Medardo Ángel Silva, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la ley de Régimen Municipal; a otras leyes de la ciudad; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc, de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Parroquia Rural Santa Marianita, con un área de 124,462.23 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Pedro Pachay Santana con 167.00m
Rumbo S 69.00 E
Pedro Pachay Santana con 123.04 m.
Rumbo S 69.30 E.
Pedro Pachay Santana con 42.30 m.
Rumbo N 77.30 E.
Pedro Pachay Santana con 29.12 m.
Rumbo N 52.30 E.
Pedro Pachay Santana con 44.65 m.
Rumbo S 77.00 E.

SUR: Estero sin nombre con 435.00 m.
Rumbo siguiendo su curso.

ESTE: Herederos de Juan José Pachay con 63.00 m.
Rumbo S 07.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 23.00 m.
Rumbo S 23.00 E.
Herederos de Juan José Pachay con 14.00 m.
Rumbo S 22.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 22.00 m.
Rumbo S 07.30 E.
Herederos de Juan José Pachay con 27.00 m.
Rumbo S 37.30 W.
Herederos de Juan José Pachay con 29.00 m.
Rumbo S 65.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 16.00 m.
Rumbo S 45.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 32.00 m.
Rumbo S 64.00 W.

Y EN EE



Félix Bravo con 12.00 m.
Rumbo S 87.00 W.
Félix Bravo con 8.00 m.
Rumbo N 60.00 W.
Félix Bravo con 22.00 m.
Rumbo S 40.00 W.
Félix Bravo con 43.00 m.
Rumbo S 03.30 E.
Colón Castaño con 25.00 m.
Rumbo S 20.00 W.
Colón Castaño con 80.00 m.
Rumbo S 35.30 W.
Colón Castaño con 12.00 m.
Rumbo S 69.30 W.

OESTE: Calle pública con 234.00 m.
Rumbo siguiendo su trazado.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Medardo Angel Silva, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Primero del Cantón Manta, Dra. Vicente Alarcón de Guillén, 13 de Enero del 2005.

Art. 2. A la presente Urbanización se le denomina con el nombre de "Bonita Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Consejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que existan propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Los usos de los suelos determinados para esta Urbanización son de carácter residencial.

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado, protección de los taludes planificados.
- b) Infraestructura de servicios.
- c) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.

- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado de calles.
- f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83 m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrán 2 manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, G, H, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en estas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. La quinta terraza tendrá 2 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se dispondrá de 2 terrenos de diferentes medidas, constará también de un área recreacional y deportiva. Y por último la sexta terraza, clasificada como un terreno denominada 2; dando un total de 71 terrenos. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.
- Art. 8. La urbanización "Bonita Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9. El acceso a la playa Santa Marianita se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal costanera que se conecta con todos los pueblos); el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Los lotes serán de ocupación unifamiliar.
Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y estará Sujeto a la Aprobación de la Administración de la Urbanización.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas.
- | | | |
|--|------|------|
| En viviendas, la altura máxima hasta cumbrero. | 6.00 | mts. |
| En equipamiento | 6.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán los siguientes:
- | | | |
|---|------|------|
| Fachada frontal de bordillo - camineria | 3.00 | mts. |
| Laterales mínimo (aisladas) | 2.00 | mts. |
| Laterales esquinas manzanas lineales | 2.00 | mts. |

RECEIVED

PAGINA EN BLANCO

Fachada posterior. Atrás, talud 3.00 mts.
Un adosamiento lateral en lotes con frentes iguales y menores a 14 mts, y por el otro laterales tendrán 2 mts.

Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	Hormigón Armado
Estructura	Hormigón Armado, Madera, Metalica
Pisos	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Paredes	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	Madera - hierro.
Cerramiento	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.30 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones. Máximo 1.00 mts. de los retiros contemplados en la planta baja, tanto frontal como posterior.

Art. 17. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, en los terrenos de la manzana A-B-G-H-I.
Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural, directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH. y corredores deberán tener relaciones directas con el exterior.

Art. 19. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Art. 20. Las obras de infraestructura la constituyen:

- Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescindirá de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiendo únicamente de canales y cunetas.
- Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.

Constará con 2 cisternas de 75 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m³ por distribución propia, la cual deberá estar ubicada en el retiro frontal del terreno.

- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 2.50 mt de ancho.
- f.) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 21. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes pasarán a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Art. 22. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasarán a ser propiedad Municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad,

Art. 23. El plazo para la construcción y entrega de obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuestos por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Art. 24. PROHIBICION DE VIAS.-

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 25. DEL ASEO URBANO.-

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 26. SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.

Art. 27. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros laterales de sus propiedad, no podrán tener vegetación en la parte posterior del terreno (talud). De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art. 28. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la ordenanza

multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravésaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 30. **TALUDES.-**
Todo talud serán protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
Los talud serán revestidos con piedra de hoja tal como esta diseñada en los planos de detalles.

Art. 31. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.

Art. 33. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada propietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 34. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Consejo Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 35. **PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 3:00 a.m. a 17:30 p.m. incluyendo los fines de semana. Previa autorización de la Administración.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la portería su cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización.
- h) La guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.

- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la energía eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Bonita Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de agua potable para la obra, deberán solicitar al Administrador el medidor correspondiente para su vivienda, hasta que la EAPAM llegue con el servicio.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Bonita Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la oficina de la Urbanización "Bonita Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

Art. 39. SUPERVISIÓN DE OBRA.-
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 40. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

Tonio Realpa Tomald
INGENIERO CIVIL
01-13-390

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (04)
fojas útiles.
Manta, a 06 ABR 2017

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 142017

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142017

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 5 de abril de 2017

No. Electrónico: 48648

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: 4-17-13-01-000

Ubicado en: URB. BONITA BEACH MZ-A LOTE 1 PARROQUIA SANTA MARINITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 330,75 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9922,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	9922,50

Son: NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"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) ✓



Impresión por: MARIS REYES 05/04/2017 16:35:23

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA ubicada URS. BONITA BEACH MZ-A LOTE 1 P. SANTA MARIANITA cuyo AVAUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9922.50 NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS 50/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE LAS UTILIDADES POR SER ZONA RURAL

Ma. José Parraga M.
Elaborado

06 DE ABRIL DE 2017

María.

Director Financiera Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

AUTORIZACION

Nº 059535

Nº 16326418

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al Sr. **ZAMBRANO QUIJIJE CARLOS ENRIQUE**, para que celebre escritura de compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Silva Sánchez Medardo, ubicado en la Urbanización **BONITA BEACH**, signado con el Lote # 01, de la manzana A, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Norte: 24,50m. – Linderos con la vía

Sur: 24,50m. – Linderos con Lote A, No.2

Este: 13,50m. – Linderos con la vía

Oeste: 13,50m. – Linderos con el talud

Área total: 330,75m².

Manta, Abril 05 del 2017



Arq. Juvenal Zambrano
DIRECTOR DE PLANIFICACION 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.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF
THE ARMY
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF
THE ARMY
WASHINGTON, D.C.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113596



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.



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

06

ABRIL

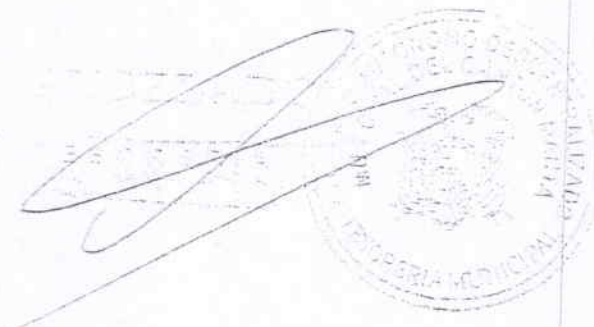
2017

Manta.

VALIDO PARA LA CLAVE:

4171301000 URB.BONITA BEACH MZ-A LOTE 1 PARROQUIA STA. MARIANITA

Manta, seis de abril del dos mil diecisiete



BanEcuador S.P.
04/04/2017 02:44:52 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 632635297
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: opincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.53
I.V.A.	0.06
TOTAL:	1.59
SUJETO A VERIFICACION	



BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000650
Fecha: 04/04/2017 02:45:36 p.m.

No. Autorización:
0404201701176818352000120565010000006502017144516

Cliente : ASTER RODRIGUEZ
ID : 0900788829
Dir : MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.59

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



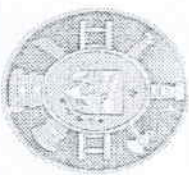
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0597372

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR- DSCTO. TERCERA EDAD		4-17-13-01-000	330,75	9922,50	268504	597372

C.C / R.U.C.	1300308978	VENDEDOR	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SPA	DIRECCIÓN	AL CABALAS Y ADICIONALES	
		ADQUIRIENTE	IRIB, BONITA BEACH MZ A LOPE I		CONCEPTO	VALOR
			PARROQUIA STA. MARIANITA		Impuesto principal	49,61
C.C / R.U.C.	1307762631	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ZAMBRANO QUILJE CARLOS ENRIQUE	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil	26,77
			NA		TOTAL A PAGAR	76,38
					VALOR PAGADO	79,38
					SALDO	0,00

EMISION: 4/6/2017 10:25 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANÁ
Emergencia Teléfono: **RUC: 1360020070001** **COMPROBANTE DE PAGO**
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2624777-2644777
911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000027196

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-A L-1 STA.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL:
AVLTO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 06/04/2017 09:03:27
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA-CLAVE # 4171301000



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0597372



RESERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR- DISCTO. TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARINITA		4-17-13-01-000	330,75	9922,50	256504	597372
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA	URB BUENITA BEACH MZ A LOTE 1 PARROQUIA STA. MARINITA	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRENTE		Impuesto principal		40,61	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		29,77	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		79,38	
130762831	ZAMBRANO QUIJUE CARLOS ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO		79,38	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/6/2017 10:25 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJELO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZABA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621777

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000027196

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

URB. BONITA BEACH MZ-A L-1 STA.

DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL:

AVAILLO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

06/04/2017 09:03:27

VALOR

DESCUENTO

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 4171301000



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL ORIGINAL DEL PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Factura: 001-002-000030676



20171308005P01100

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

Escritura N°:		20171308005P01100					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE ABRIL DEL 2017, (15:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300308978	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301471247	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO QUIJIJE CARLOS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307762631	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		9922.00					

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO** a favor de **CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO QUIJIJE**.- Firmada y sellada en Manta, a los seis (06) días del mes de Abril del dos mil diecisiete (2.017).-

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.

