20-005-14

MUNICIPIO DE MANTA

CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DATOS GENERALES

⑦ ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA

⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR

⑩ ☐

DATOS DEL LOTE

FRENTES

⑪ ☒ NUMERO DE CALLES ADYACENTES AL LOTE (FRENTE)

⑨ ACCESO AL LOTE

1 ☐ LOTE INTERIOR

2 ☐ POR PASAJE PEATONAL

3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR

4 ☒ POR CALLE

5 ☐ POR AVENIDA

6 ☐ POR EL MALECON

7 ☐ POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE ☐

⑬ ☐ METROS

BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON ARMADO

☐ MADERA

☐ CAÑA

☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

☐ VIA

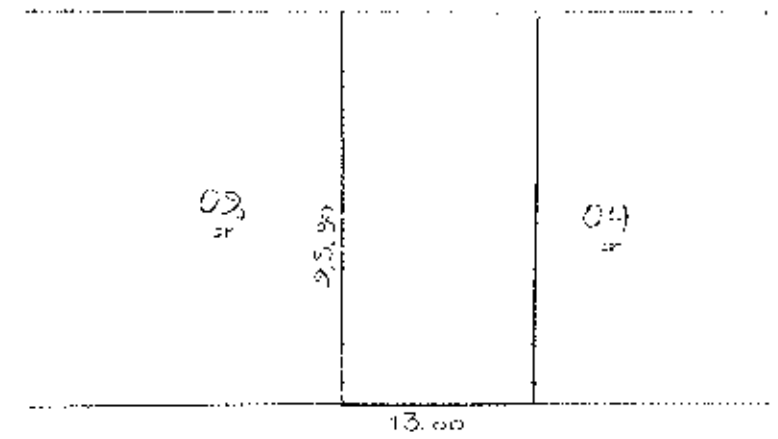
☐ LASTRO

SERVICIOS DEL LOTE

☐ AGUA POTABLE

☐ ALCANTARILLADO

CROQUIS



Sello 10 17/9/14

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD
	Silva Sanchez	Eduardo		
CODIGO [ ]	Peter Faulkon y Sudith Gymrig Faulkon			4

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (SOBRE LA CALIDAD DE LA MANO DE OBRA Y LA CALIDAD DE OBRA)

ESTRUCTURA | PARTICIONES | CATEGORIA INFERIOR (CLASE INFERIOR) | PISOS | CATEGORIA SUPERIOR (CLASE SUPERIOR) | CUBIERTAS

INDICADORES GENERALES

VENTANAS | AGUA | INSTALACIONES | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

| | | |

ESCRITURA

Autorizada por la
Abogada

Garcia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA

COPIA

NUMERO: 2014-13-08-02.P01481

COMPRAVENTA SOBRE LOTE NÚMERO TRES DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION BONITA BEACH DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA: QUE OTORGAN LOS SEÑORES MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y SEÑORA BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES PETER FAUSTEN Y JUDITH LYNNE FAUSTEN.-

CUANTÍA: USD $3.367,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro de Febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte los señores MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guion ocho y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guion siete, de estado civil casados entre sí por sus propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, de profesión Ingeniero Comercial el primero y estudiante la segunda, con domicilio en esta ciudad de Manta a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominará **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte los señores PETER FAUSTEN, pasaporte número WM032303 y JUDITH LYNNE FAUSTEN, pasaporte número WM032304 en calidad de " **COMPRADORES"**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, ciudadanos canadienses, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Ottawa Canadá, de paso por esta ciudad, quienes no hablan el idioma español, para lo cual nombramos y posesionamos a la señora NELLY ELINORA BRIONES MERA, en calidad de perito

intérprete, ya que se encuentra bien inteligenciada en los idiomas inglés y español. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para intervenir en este acto, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y pasaportes cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la presente celebración y suscripción de este contrato, por una parte los señores MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guion ocho y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guion siete, de estado civil casados entre sí por sus propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, de profesión Ingeniero Comercial el primero y estudiante la segunda, con domicilio en esta ciudad de Manta a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominará **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte los señores PETER FAUSTEN, pasaporte número WM032303 y JUDITH LYNNE FAUSTEN, pasaporte número WM032304 en calidad de " **COMPRADORES"**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, ciudadanos canadienses, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Ottawa Canadá, de paso por esta ciudad.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha diecinueve de mayo del dos mil cinco, bajo el número un mil trescientos catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de Adjudicación sin Hipoteca, autorizada el dieciocho de enero del dos mil cinco, providencia dictada el tres de Diciembre del dos mil cuatro, ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, en la que el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA, adjudica a favor de los cónyuges señores Medardo Ángel Silva Sánchez y señora Bertha Elizabeth Parrales Delgado, un terreno ubicado en la Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Pedro Pachay Santana con ciento sesenta y siete metros rumbo S 69 00 E, Pedro Pachay Santana con ciento veintitrés metros cero cuatro centímetros rumbo S 69 30 E; Pedro Pachay Santana con cuarenta y dos metros treinta centímetros rumbo N 77 30 E, Pedro Pachay Santana con veintinueve metros doce centímetros rumbo N52 30 E, Pedro Pachay Santana con cuarenta y cuatro metros sesenta y cinco centímetros rumbo S 77 00 E.- POR EL SUR: Estero sin nombre con cuatrocientos treinta y cinco metros siguiendo su curso; POR EL ESTE: Herederos Juan José Pachay con sesenta y tres metros rumbo S 07 00 W; Herederos de Juan José Pachay con veintitrés metros rumbo S 23 00 E; Herederos de Juan José Pachay con catorce metros rumbo S 22 00 W, Herederos de Juan José Pachay con veintidós metros rumbos S 07 30 E, Herederos de Juan José Pachay con veintisiete metros rumbo S 37 30 W; Herederos de Juan José Pachay con veintinueve metros rumbo S 65 00 W; Herederos de Juan José Pachay con dieciséis metros rumbo S 45 00 W; Herederos de Juan José Pachay con treinta y dos metros rumbo S 64 00 W; Félix Bravo con doce metros rumbo S 87 00 W; Félix Bravo con ocho metros rumbo N 60 00 W; Félix Bravo con veintidós metros rumbo S 40 00 W; Félix Bravo con cuarenta y tres metros rumbo S 03 30 E; Colón Castaño con veinticinco metros rumbo S 20 00 W; Colón Castaño con ochenta metros rumbo S 35 30 W;

Colón Castaño con doce metros rumbo S 69 30 W; y, POR EL OESTE, calle pública con doscientos treinta y cuatro metros rumbo siguiendo su trazado; con una superficie total de DOCE PUNTO CATORCE HECTAREAS; b) Con fecha treinta de mayo del año dos mil siete, se encuentra inscrito los Planos de la Urbanización Bonita Beach, protocolizados en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el día dieciocho de abril del dos mil siete. De este inmueble sus propietarios lo vienen poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, y se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes y mediante este instrumento público **LOS VENDEDORES**, señores MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES** señores PETER FAUSTEN y JUDITH LYNNE FAUSTEN, el lote número **TRES** de la manzana B, de la Urbanización **BONITA BEACH** de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE (OESTE):** trece metros y Vía Principal. **ATRÁS (ESTE)** trece metros y Calle. **COSTADO DERECHO (NORTE):** veinticinco metros noventa centímetros y Lote Número: dos. **COSTADO IZQUIERDO (SUR)** veinticinco metros noventa centímetros y Lote Número: cuatro. **AREA TOTAL:** Trescientos treinta y seis metros cuadrados setenta centímetros cuadrados.- Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren a la adquirente el dominio, goce, y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA PRECIO.-** El precio pactado por las partes intervinientes en este contrato de Compraventa, sobre el inmueble descrito en la cláusula

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 ecuatorianas; 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 124,862.23 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.

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, 18 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; Emelmanabí; 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 gravados por partes, ni aún 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 éste Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83m² 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, y I, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas 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 las siguientes:

Fachada frontal de bordillo - caminería	3.00	mts.
Laterales mínimo (aisladas)	2.00	mts.
Laterales esquineras manzanas lineales	2.00	mts.

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 2.50 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 1.20 ml a partir 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:

a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.

b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.

c.) 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.

d.) 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:

a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.

b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde 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.

c.) 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 podra tener una cisterna de 4 m³ por distribución propia, la cual debera 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 se siembra de vegetación en los retiros laterales de sus propiedad, no podran 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 máxima

multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán a 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 se 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 atravesaran 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 están diseñados 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 8:00 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 guardianía 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 Realpe Tomalá
INGENIERO CIVIL
01-13-390

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44881

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44881

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 21 de febrero de 2014*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero TRES de la manzana B de la Urbanizacion BONITA BEACH de la parroquia Santa Marianita del Canton Manta que tiene los siguientes medidas y linderos.Frente (oeste) 13,00m.- Via principal. Atras (este). 13,00 m.- calle. Costado derecho (Norte) . 25,90 m. Lote Numero 2. Costado izquierdo (Sur), 25,90 m.- Lote N. 4. Area total de 336,70 m2.SOLVENCIA . EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314	19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11	30/05/2007	89

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Adjudicación

Inscrito el : jueves, 19 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989
Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de enero de 2005
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dic. en Quito
Fecha de 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 1 2 , 1 4 0 0 H a s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	30-may-2007	89	98

2 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 89 - Folio Final: 98

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:47:24 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: Rebeca Pincay

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-470 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 00024565 4

2/24/2014 4:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Lo la escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia Santa Marianita	4-17-14-03-000	336,70	3367,00	123704	245654

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300308578	SILVA SANCHÉZ MEDARDO Y SRA.	URB.BONITA BEACH MZ-B LT-3 PARROQUIA STA. MARIANITA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
WM032924	FAUSTEN JUDITH LYNNE	S/E

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	33,67
Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,10
TOTAL A PAGAR	43,77
VALOR PAGADO	43,77
SALDO	0,00

EMISION: 2/24/2014 4:53 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0063027

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a SIEVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA. ubicada URB. BONITA BEACH MZ-B LT-3 PARROQUIA STA. MARIANITA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $3367.00 TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE 00/CENTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMRAVENTA

RCAÑARTE

Manta, 24 de FEBRERO del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0110933

No. Certificación: 110933

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de febrero de 2014 *No. Electrónico: 20005*

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

El Predio de la Clave: *4-17-14-03-000*

Ubicado en: *URB.BONITA BEACH MZ-B LT-3 PARROQUIA STA. MARIANITA*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *336,70* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1300308978	*SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3367,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	3367,00

Son: *TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES*

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

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

33,67
10,10
43,77

Impreso por: MARIS REYES 24/02/2014 11:56:34

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
RUC: 1380020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Emergencias Teléfono: 102

UNIFICACIÓN DE PAGO
0045940

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1308030887800 1

CIRUC :
NOMBRES : SILVIA SANCHEZ MEDARDO Y SRA
RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-B L-3 STA.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293297
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 24/02/2014 09:08:13

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: domingo, 25 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTA COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CIUDADANIA

SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL 1300308978

MANABI/MANTA/MANTA

27 ABRIL 1947

001- 0059 00352 M

MANABI/ MANTA

MANTA

ECUATORIANA*****

CASADO V3333333322

SUPERIOR BERTHA PARRALES

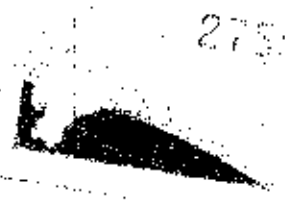
ARTURO SILVA INGENIERO COMERCIAL

JUANA SANCHEZ

MANTA

19/05/2022 19/05/2010

2759655



097

097 - 0013

NÚMERO DE CERTIFICADO

1300308978

CEDULA

SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL

MANABI

PRESIDENTA DE LA JUNTA

MANTA

PARROQUIA

MANTA - Pm

ZONA

2

CIUDADANIA 1301471247
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
MANABI/MANTA/MANTA
05 MAYO 1952
SUP- 6141 00840 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1952

ECUATORIANA****** V4344V4442
CASADO NEDARDO A SILVA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
****
OLGA DELGADO
MANTA 25/04/2003
25/04/2015

077
077 - 0295 1301471247
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

3

ALC32197

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

This passport is valid for all countries unless otherwise endorsed (subject to any visa or other entry regulations of countries to be visited).

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Ce passeport est valide pour tous les pays, sauf indication contraire. (Le titulaire doit également se conformer aux formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.)

(Signature of bearer - Signature du titulaire)

PASSPORT

PASSEPORT

CANADA

Type/Type: P

Issuing Country/Pays émetteur: CAN

Passport No./N° de passeport: WM032303

Surname/Nom: FAUSTEN

Given names/Prénoms: PETER

Nationality/Nationalité: CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance: 15 FEB /FEV 43

Sex/Sexe: M

Place of birth/Lieu de naissance: OCHTENDUNG DEU

Date of issue/Date de délivrance: 28 APR /AVR 10

Issuing Authority/Autorité de délivrance: OTTAWA

Date of expiry/Date d'expiration: 28 APR /AVR 15

P<CANFAUSTEN<<PETER<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

WM032303<9CAN4302159M1504284<<<<<<<<<<<<<<<<08

3

ALC32199

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

This passport is valid for all countries unless otherwise endorsed (subject to any visa or other entry regulations of countries to be visited).

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Ce passeport est valide pour tous les pays, sauf indication contraire. (Le titulaire doit également se conformer aux formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.)

Signature of bearer - Signature du titulaire)

PASSPORT

PASSEPORT

CANADA

Type/Type: P

Issuing Country/Pays émetteur: CAN

Passport No./N° de passeport: WM032304

Surname/Nom: FAUSTEN

Given names/Prénoms: JUDITH LYNNE

Nationality/Nationalité: CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance: 16 JUNE/JUIN 50

Sex/Sexe: F

Place of birth/Lieu de naissance: WESTON CAN

Date of issue/Date de délivrance: 28 APR /AVR 10

Issuing Authority/Autorité de délivrance: OTTAWA

Date of expiry/Date d'expiration: 28 APR /AVR 15

P<CANFAUSTEN<<JUDITH<LYNNE<<<<<<<<<<<<<<<<<<

WM032304<2CAN5006166F1504284<<<<<<<<<<<<<<02

CNEL
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

+CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD REGIONAL MANABI

Manta, 09 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar ***que el señor SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL con CI 1300308978*** *se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 149732-193201-5143904-5451299, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.*

La Parte interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
CI 130308978

CNEL
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD REGIONAL MANABI

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
Disp. 1.25

Nº 096659

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 de febrero de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
4171403000 URB.BONITA BEACH MZ-B LT-3 PARROQUIA STA. MARIANITA
Manta, veinte y seis de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Lic. Fabio Mosquera Garcia
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Segunda y que es motivo del presente contrato de compraventa, se lo fija en la suma de: TRES MIL TRES CIENTOS SESENTA Y SIETE, 00/100 DOLARES AMERICANOS ($3.367,00) que los vendedores declaran tenerlos recibido en dinero en efectivo y en moneda de curso legal a su entera satisfacción de manos de los compradores.- Además las partes vendedoras y compradoras renuncian a la acción por lesión enorme, y por su parte el vendedor declara que se compromete al saneamiento de ley.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA: AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Los vendedores facultan a los compradores para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la completa validez de esta escritura de compraventa. - (Firmado) ABOGADO XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que juntos 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; y, leída que le fue por mí la notaria a los comparecientes y a la traductora señora NELLY ELINORA BRIONES MERA, quien a su vez manifiesta que se encuentra bien inteligenciada en los idiomas Castellano e Inglés; que ha traducido de la manera correcta esta escritura de compraventa a los compradores los señores PETER FAUSTEN y JUDITH LYNNE FAUSTEN, todos los comparecientes se ratifican y firman conmigo en unidad de

ESTAS 13 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

acto quedando incorporada esta escritura en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

ING.MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ

C.C.No.130030897-8

PETER FAUSTEN

Pasaporte No. WM032303

BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO

C.C. No. 130147124-7

JUDITH LYNNE FAUSTEN

PASAPORTE No. WM032304

NELLY ELINORA BRIONES MERA

C. C. No. 130028903-8

TRADUCTORA

LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA No. P01481 EN DOCE FOJAS UTILES. LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO.	24-02-14	FECHA DE ENTREGA: Isabel
CLAVE CATASTRAL:	4-17-14-03	
NOMBRES y/o RAZÒN	Silvio Hodorado	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0988463973	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÒN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo (CV)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se revisó Cabor por Ha. del terreno de acuerdo al plano de Valores Bienio 2014-2015. S/L - N/A

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 24/02/14

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44881

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44881

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 21 de febrero de 2014*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero TRES de la manzana B de la Urbanizacion BONITA BEACH de la parroquia Santa Marianita del Canton Manta que tiene los siguientes medidas y linderos.Frente (oeste) 13,00m.- Via principal. Atras (este). 13,00 m.- calle. Costado derecho (Norte) . 25,90 m. Lote Numero 2. Costado izquierdo (Sur), 25,90 m.- Lote N. 4. Area total de 336,70 m2.SOLVENCIA . EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314	19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11	30/05/2007	89

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Adjudicación

Inscrito el : **jueves, 19 de mayo de 2005**

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 18.979 - **Folio Final:** 18.989
Número de Inscripción: 1.314 **Número de Repertorio:** 2.418
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de enero de 2005**
Escritura/Juicio/Resolución: **Prov. Dic. en Quito**
Fecha de 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 1 2 , 3 4 0 0 M a s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000006009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	30-may-2007	89	98

2 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 89 **- Folio Final:** 98

Número de Inscripción: 11 **Número de Repertorio:** 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:47:24 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

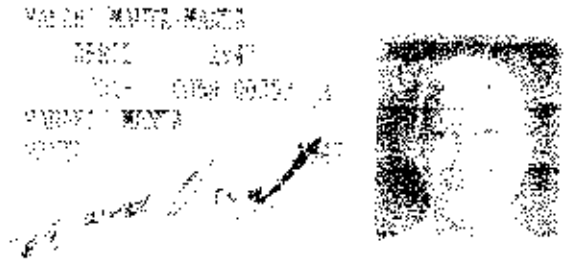
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

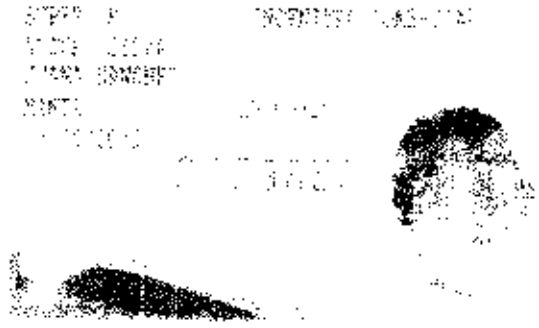
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CIUDADANIA 1301471247-7
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
MANABI/MANTA/MANTA
07 MAYO 1952
209- 0141 00040 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1952

ECUATORIANA***** V4344V4442
CASADO MEDARDO A SILVA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
****
OLGA DELGADO
MANTA 25/04/2003
25/04/2015

077
077 - 0235 1301471247
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH





097

097 0013 1300308978

SILVA SANCHEZ MELCANDO ANGEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

+CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 09 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL con CI 1300308978 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 149732-193201-5143904-5451299, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

ING JORGE VEGA MERO
ATENSION AL CLIENTE

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

SOLICITANTE
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
CI 130308978

CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000430001

TITULO DE CREDITO No.

1/11/2014 11:32

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
[illegible]	335.70	$ 3.367,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SILVA SANCHEZ VICENTE ROSE Y SRA	1300308376

1/11/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
URB BONITA BEACH MZ-B L-3 STA.	2014	120641	224365

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2012	$ 1.78		$ 1.78
MEJORAS HASTA 2010	$ 16.42		$ 16.42
TOTAL A PAGAR			$ 18.20
VALOR PAGADO			$ 18.20
SALDO			$ 0.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ____ Hora: ____
Srta. Maritza Parraga