20-052-14

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 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 CAMBIO DE SUELO

⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA

⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION

Calle 6ta

⑩ CODIFICA LA DIRECCION POR MANZANA, FRENTE DE MANZANA

DATOS DEL LOTE

FRENTES ① ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE

1 ☐ POR VEREDA

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 ☐

⑲ ☐ METROS

BAJO LA RASANTE ☐

ENTARIMADO

☐ HORMIGON ARMADO

☐ MADERA

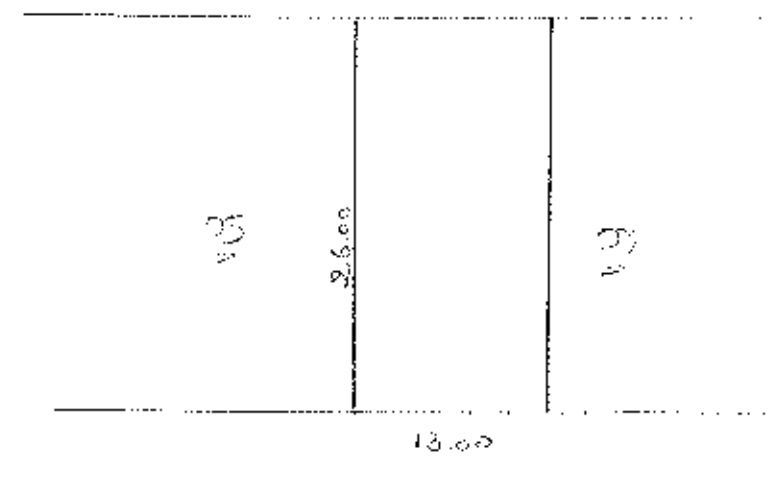
☐ CAÑA

☐ OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

CROQUIS



MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA	APELLIDOS	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TÍTULO DE PROPIEDAD	
CÓDIGO [ ]	ROMAN CHOROSZEWSKI E IRENA CHOROSZEWSKI		—	2	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DEL CUADRO)

ESTRUCTURA | PAREDES | ENTREPISO / ENTREPISOS | PISO | ENTREPISO SUPERIOR / TECHO O CUBIERTA | TUMBADO

INDICADORES GENERALES

VENTANAS | AGUA | ELECTRICIDAD | SERVICIO HIGIÉNICO | ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

Bloques: (69)(70)(71), (84)(85)(86), (99)(100)(101), (114)(115)(116), (129)(130)(131), (144)(145)(146), (159)(160)(161), (174)(175)(176), (189)(190)(191), (204)(205)(206), (219)(220)(221), (234)(235)(236), (249)(250)(251), (264)(265)(266); (83), (98), (113), (128), (143), (158), (173), (188), (203), (218), (233), (248), (263), (278)

AVALÚO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALÚO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MÁS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

levantamiento

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

OBSERVACIONES:

----------ESCRITURA PUBLICA---------

COMPRAVENTA SOBRE LOTE NÚMERO SEIS 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 ROMAN CHOROSZEWSKI E IRENA CHOROSZEWSKI.-

NUMERO: 2014-13-08-02-P.01610

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: $ 6.760,00

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE MARZO DEL 2014

CONFERI **PRIMERA COPIA**: EL DIA 05 DE MARZO DEL 2014

COPIA

NUMERO: 2014-13-08-02.P01610 pa. #2202

COMPRAVENTA SOBRE LOTE NÚMERO SEIS 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 ROMAN CHOROSZEWSKI E IRENA CHOROSZEWSKI.-

CUANTÍA: USD $6.760.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de Marzo 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 ROMAN CHOROSZEWSKI, pasaporte número GC508853 e IRENA CHOROSZEWSKI, pasaporte número GC508852 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 Wardner B.C. Canadá, de paso por esta ciudad, quienes no hablan el idioma español, para lo cual nombro y posesiono 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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 ROMAN CHOROSZEWSKI, pasaporte número GC508853 e IRENA CHOROSZEWSKI, pasaporte número GC508852 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 Wardner B.C. 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, del lote de terreno descrito anteriormente hoy tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES señores ROMAN CHOROSZEWSKI e IRENA CHOROSZEWSKI, el lote número SEIS 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. Calle. COSTADO DERECHO (NORTE): veinte y seis metros y Lote Número: cinco. COSTADO IZQUIERDO (SUR) veinte y seis metros y Lote Número: siete. AREA TOTAL: Trescientos treinta y ocho metros cuadrados. clave catastral 4-17-14-06-000. 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 Segunda y que es motivo del presente contrato de compraventa, se lo fija en la

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tels: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000259083

3/5/2014 10:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia Santa Marianita	4-17-14-05-000	528,00	6780,00	124561	259083

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302026878	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA	URB.BONITA BEACH MZ-B-LT. 6 PARROQUIA STA MARIANITA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
GD508853	GLIGROSZEWSKI ROMAN	S/E

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	67,50
Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,28
TOTAL A PAGAR	87,68
VALOR PAGADO	87,68
SALDO	0,00

EMISION: 3/5/2014 10:59 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090693

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, 05 de marzo de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
4171406000 URB.BONITA BEACH MZ-B LT. 6 PARROQUIA STA MARIANITA
Manta, cinco de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

44070

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44070:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de enero de 2014*
Parroquia: Santa Marianita

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno numero SEIS 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): 13,00m. calle. COSTADO DERECHO (NORTE): 26,00m. Lote numero 5. COSTADO IZQUIERDO (SUR): 26,00m. Lote numero 7. AREA TOTAL : 338,00m2.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: 2.53

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: 9:40:31 del martes, 28 de enero 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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

0046702

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1307068978001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SILVIA SANCHEZ MEDARDO Y SRA
DIRECCIÓN : URB. BONITA BEACH MZ- B LT. 6

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 294118
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/03/2014 11:28:40

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 03 de junio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0063140

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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 URB. BONITA BEACH MZ-B LT. 6 PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $6760.00 SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA 00/CENTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

RCAÑARTE

Manta, 05 de MARZO del 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0110963

No. Certificación: 110963

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20052

Fecha: 26 de febrero de 2014.

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: 4-17-14-06-000

Ubicado en: URB.BONITA BEACH MZ-B LT. 6 PARROQUIA STA MARIANITA

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 338,00 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**6760,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	6760,00

Son: *SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA 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 lo establecido en la Ley que fija para el Bienio 2014 – 2015".

Arq. Daniel Herrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 26/02/2014 12:33:09

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Signature of bearer - Signature du titulaire

CANADA

PASSPORT

Passport No./No. de passeport
GC508853

Type
P

Issuing Country/Pays émetteur
CAN

Surname/Nom
CHOROSZEWSKI

Given names/Prénoms
ROMAN

Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance
28 SEPT/SEPT 52

Sex/Sexe
M

Place of birth/Lieu de naissance
GDANSK POL

Date of issue/Date de délivrance
30 JULY/JUIL 13

Date of expiry/Date d'expiration
30 JULY/JUIL 23

Issuing Authority/Autorité de délivrance
KELOWNA

P<CANCHOROSZEWSKI<<ROMAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

GC508853<9CAN5209288M2307301<<<<<<<<<<<<<<<00

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Signature of bearer - Signature du titulaire

GC508852

PASSPORT
PASSEPORT

Type
P

Issuing Country/Pays émetteur
CAN

Passport No./N° de passeport
GC508852

Surname/Nom
CHOROSZEWSKI

Given names/Prénoms
IRENA

Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance
01 MAY /MAI 56

Sex/Sexe
F

Place of birth/Lieu de naissance
GDANSK POL

Date of issue/Date de délivrance
30 JULY/JUIL 13

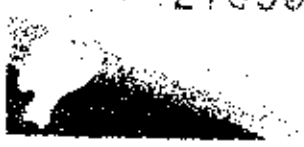
Date of expiry/Date d'expiration
30 JULY/JUIL 23

Issuing Authority/Autorité de délivrance
KELOWNA

P<CANCHOROSZEWSKI<<IRENA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
GC508852<6CAN5605019F2307301<<<<<<<<<<<<<<<<DO

CIUDADANIA 130030897-8
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
MANABI/MANTA/MANTA
27 ABRIL 1947
001- 0059 00352 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1947

ECUATORIANA******* V333312222
CASADO BERTHA PARRALES
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
ARCENIO SILVA
JUANA SANCHEZ
MANTA 19/05/2010
19/05/2022
2759655



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

257-0084
NUMERO

1300308978
CÉDULA

SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL

MANABI MANTA
MANTA

ECUATORIANA****** V4344744A2
CASADO EDADDO A SILVA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
****
ELCA DELGADO
HUNTA
25/04/2015

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 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.

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 124,462.23 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.

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.
Carpinteria	:	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 descarge 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 constituyen se cuenta del infractor.

Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares y dicha observa se el ancho mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como distritos urbanísticos establecimientos para cualquier elemento de la edificación, principalmente la zona de cimientos; deben presentarse estudios, las condiciones adecuadas de mantenimiento fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la estableció la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. El terreno se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de dominio todos los solares por donde atraviesan las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 30. **TALUDES.-**
Todo talud será protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
Los taludes serán revestidos con grietas 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, ya que constituyen 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 lugar 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 auténtico 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
01-13-890

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,

ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

SOLICITANTE
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
CI 130308978

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Ab. Nuvia Alvarado Arteaga
Notaría Décima Segunda

suma de: SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA , 00/100 DOLARES AMERICANOS ($6.760,00) 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) ABG. 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 mi 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 ROMAN CHOROSZEWSKI e IRENA CHOROSZEWSKI, todos los comparecientes se ratifican y

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

firman conmigo en unidad de 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

ROMAN CHOROSZEWSKI
Pasaporte No. GC508853

BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO
C.C. No. 130147124-7

IRENA CHOROSZEWSKI
PASAPORTE No. GC508852

NELLY ELINORA QUIJANES MERA
C. C. No. 1300289[illegible]
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. P.01610 EN TRECE FOJAS UTILES. LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Brio
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:	41-17-14-06	
NOMBRES y/o RAZÒN	Silva Medardo	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		

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 actualizan datos de Avaluo s/f.

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 25/02/2014

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44070

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44070:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de enero de 2014*
Parroquia: Santa Marianita

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno numero SEIS 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): 13,00m. calle. COSTADO DERECHO (NORTE): 26,00m. Lote numero 5. COSTADO IZQUIERDO (SUR): 26,00m. Lote numero 7. AREA TOTAL : 338,00m2.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: 2.533

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: 9:40:31 del martes, 28 de enero de 2014

A petición de: Ing. Pablo Rodríguez

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
1306357128

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 130147124-7
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
MANABI/MANTA/MANTA
05 MAYO 1952
009- 0141 00840 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1952

ECUATORIANA****** V4344V4442
CASADO MEDARDO A SILVA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
****
OLGA DELGADO
MANTA 25/04/2003
25/04/2015
0145681

077
077 - 0295 1301471247
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA
2
MANTA - PEDERNINA
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130030897-8
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
MANABI/MANTA/MANTA
27 ABRIL 1947
001- 0059 00352 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1947

ECUATORIANA****** V333312222
CASADO BERTHA PARRALES
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
ARTURO SILVA
JUANA SANCHEZ
MANTA 19/05/2010
19/05/2022
2759655

097
097 - 0013 1300308978
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PI
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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 EP
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 Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Direcciones Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-419 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0000234370

1/11/2014 11:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
4-11-14-07-003	338,00	$ 3.380,00

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB BONITA BEACH MZ-B L-7	2014	120654	234370

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	1000308078

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

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2012	$ 1,75		$ 1,75
MEJORAS HASTA 2010	$ 16,46		$ 16,46
TOTAL A PAGAR			$ 18,21
VALOR PAGADO			$ 18,21
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: / /
Firma:
Srta. Maritza Parraga