

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

REFERENCIAL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
4 1 7 1 6 0 4

HOJA N°

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio urb. Bonita Beach
Calle Sta. Marianita

M. D. de 14

CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

FRENTER

- 11 ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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 PLAZA

MACAS EN EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

SERVICIOS DEL LOTE

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE

METROS

BAJO LA RASANTE

CERBIAMIENTO

13 MORMIGON ARMADO

MADERA

CANA

OTRO

MANTENIMIENTO DE LA CALLE

- 1 ☐ LADRILLO
2 ☐ FIEBRO DE RIO
3 ☐ ADOSADO
4 ☐ ASFALTO
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

ACUBA

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☒ FUEBRO Y VADO DE FUEBRO DE RIO
3 ☐ DE ACCESO O BALDOSA

AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

ALCANTRILLADO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED MEXICA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERANEA

CARACTERISTICAS DEL LOTE

23 AREA

SIN DECIMALS 23.3635

24 PERIMETRO

68

25 LONGITUD DEL FRENTE

29

26 NÚMERO DE ESCUELAS

0

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

27 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

28 CONSTRUCCION

OTRO USO

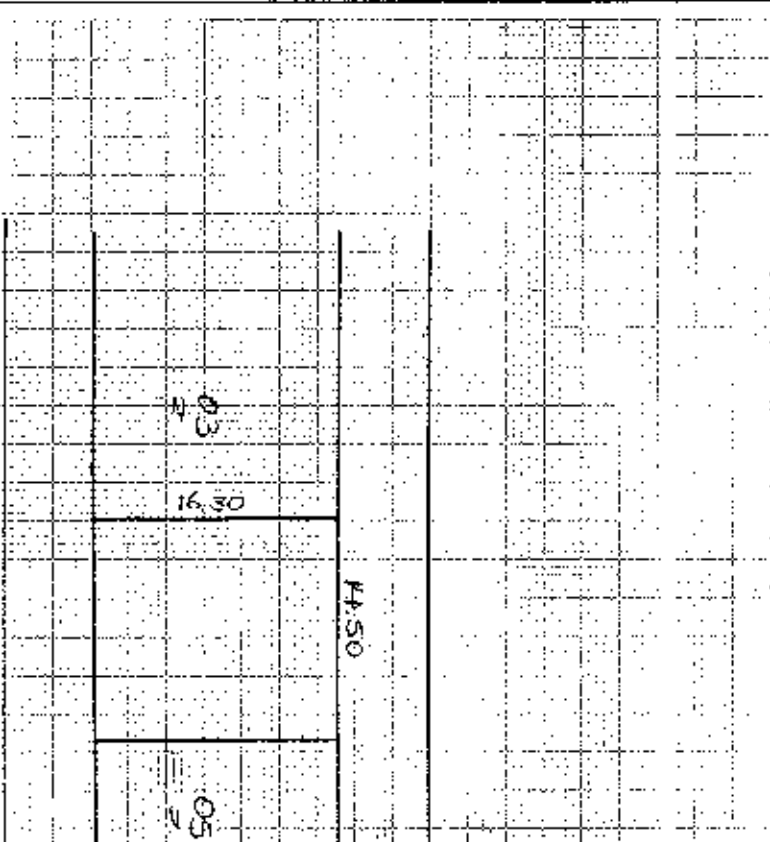
29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

0

30 ALBERNO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

+

CROQUIS



Handwritten notes at the bottom left of the page, including '14.01' and '14.01'.

CLASIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

☐ NO ☐ SI		REFERENCIAL SISTEMA CARTOGRAFICO	HOJA N°
☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO	☐ ZONA COMODIDAD	DIRECCION Barrio Urb. Benito Juarez Calle 14 de Julio	DIRECCION
☐ ZONA SEGUN VELOCIDAD	☐ ZONA SEGUN VELOCIDAD	DIRECCION	DIRECCION

DIRECCION DE LA CALLE
 DIRECCION DE LA CALLE
 DIRECCION DE LA CALLE

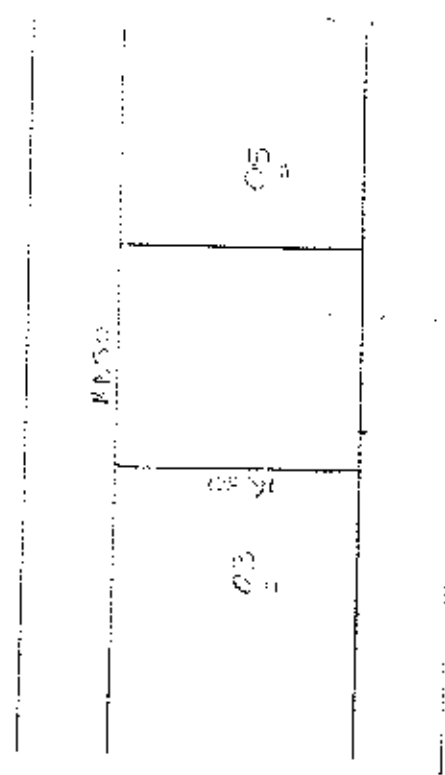
DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS QUE SE ACCEDERÁ AL LOTE (LINEA TRAZADA)

☐ POR PASADIZO ☐ POR PASADIZO VEHICULAR ☐ POR CALLE ☐ POR AVENIDA ☐ POR EL MALECON ☐ POR LA PLAYA	DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE	DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE
--	--	--

DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE

DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE



DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE

DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE

DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE
 DESCRIPCION DEL LOTE

1	HERENCIA INDIVISA
2	VARIOS PROPIETARIOS
3	

1 ☐ OCUPA SU ORO EN PROYECTO

2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL

3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL

4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

7.23

1301

INDICADORES GENERALES

[illegible]



-----**ESCRITURA PÚBLICA**-----

**COMPRAVENTA SOBRE LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO (04) DE LA
MANZANA "D" EN LA URBANIZACION BONITA BEACH DE LA PARROQUIA**

SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA

QUE OTORGAN LA SEÑORA LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO Y EL

SEÑOR JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES

A FAVOR DEL SEÑOR CLINT KENNETH JONES.

CODIGO NÚMÉRICO: 2014-13-08-02-P.6172

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: \$ 100.000,00

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE NOVIEMBRE DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2014

Handwritten signature and date: 18/11/14



FACTURA NUMERO: 001-001-000010306

CÓDIGO NUMERICO: 2014-13-08-02.P.6.172

COMPRAVENTA SOBRE LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO (04)
DE LA MANZANA "D" EN LA URBANIZACION BONITA BEACH DE LA
PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA; QUE
OTORGAN LA SEÑORA LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO Y EL
SEÑOR JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES A FAVOR DEL SEÑOR
CLINT KENNETH JONES,

CUANTÍA: USD \$100.000.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de noviembre
del año dos mil catorce, ante mi Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES,
Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora LAURA
DEL PILAR MOSQUERA BURBANO, cédula de ciudadanía número uno siete cero
cinco cero dos tres cero dos guión cuatro; y, el señor JOSE RODRIGO
BOHORQUEZ FLORES, cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro dos
cero nueve dos seis guión nueve, de estado civil casados entre sí, por sus propios y
personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de
Quito, y de paso por esta ciudad, a quienes en adelante para efectos del presente
contrato se les denominará "LOS VENEDORES", y por otra parte el señor
CLINT KENNETH JONES, pasaporte número 477396554 en calidad de
"COMPRADOR", de estado civil casado con la señora CAROL JONES, mayor de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo

edad, de nacionalidad estadounidense, domiciliado en la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, por sus propios y personales derechos, quien no es inteligenciado en el idioma español por lo que según lo dispuesto en el Artículo doscientos sesenta y cuatro (264) del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente, se designa a la señora NELLY ELINORA BRIONES MERA, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, inteligenciada en el idioma español-inglés, para que actúe como su INTERPRETE, la misma que declara bajo juramento que acepta el cargo para el cual fue designada. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para intervenir en este acto, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y pasaporte 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 la señora LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANCO,



cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco cero dos tres cero dos guión cuatro; y, el señor JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES, cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro dos cero nueve dos seis guión nueve, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Quito, y de paso por esta ciudad, a quienes en adelante para efectos del presente contrato se le denominará "LOS VENDEDORES", y por otra parte el señor CLINT KENNETH JONES, pasaporte número 477396554 en calidad de "COMPRADOR".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha dieciocho de diciembre del dos mil ocho, bajo el número tres mil seiscientos noventa y cinco se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compra-Venta suscrita el día diecisiete de octubre del dos mil ocho en la Notaría Pública Primera del cantón Jaramijó, en la que consta que los señores MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO dieron en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO, un lote de terreno signado con el número CUATRO (4) de la Manzana "D" en la URBANIZACION BONITA BRACII de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE: Catorce metros cincuenta centímetros (14.50m), calle. POR ATRÁS: catorce metros cincuenta centímetros (14.50m), Talud. POR EL COSTADO DERECHO: dieciséis metros treinta centímetros (16.30m), lote número Cinco (05). POR EL COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros treinta centímetros (16.30m), lote número Tres (03), Área Total: DOSCIENTOS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, TREINTA Y CINCO
DECÍMETROS CUADRADOS (236,35m²), signado con la clave catastral

número 4-17-16-04-000. El bien inmueble descrito sus propietarios lo vienen poseyendo en forma pacífica, tranquila o ininterrumpidamente hasta la presente fecha, y no se encuentra hipotecado, embargado, en Litis, y no ha pasado a tercer poseedor o tenedor debidamente inscrito, por lo que se encuentra libre de todo gravamen, tal como consta del Certificado de Solvencia emitido por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con estos antecedentes los

señores LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO Y JOSE RODRIGO
BOHORQUEZ FLORES, manifiestan que tiene a bien dar en venta real y

enajenación perpetua a favor del **COMPRADOR**, señor CLINT KENNETH
JONES, el Lote de terreno número CUATRO (4) de la Manzana "D" y vivienda

que se encuentra construida en el mismo lote, ubicado en la Urbanización Bonita
Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, cuyas medidas y
linderos se encuentran descritas en la cláusula anterior. Venta que se la realiza

como cuerpo cierto. Por lo tanto, los Vendedores transfieren al adquirente el
dominio, goce, y posesión del 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



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 suma de: CIEN MIL, 00/100 DOLARES AFRICANOS (\$100.000.00) que los vendedores declarar tenerlos recibido en dinero en efectivo y en moneda de curso legal a su entera satisfacción de manos del comprador.- Además las partes vendedora y compradora renuncian a la acción por lesión enorme, y por su parte los vendedores declaran que se comprometen al saneamiento de ley.- **QUINTA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION BONTA BEACH.-** El comprador declara que se someterá a las normas pertinentes del Reglamento Interno de la Urbanización.- **SEXTA: 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.- **SEPTIMA: AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Los vendedores facultan al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la completa validez de esta escritura de compraventa. - **ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ,** con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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 la traductora señora NELLY ELINORA BRIONES MERA, quien manifiesta que se encuentra bien inteligenciado en los idiomas Castellano e Inglés; que ha traducido de la manera correcta esta escritura de compraventa al comprador el señor CLINT KENNETH JONES, todos los comparecientes, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada esta escritura en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Canton - Ecuador

Laura del Pilar Mosquera Elreano

LAURA DEL PILAR MOSQUERA ELREANO
C.C. No. 1705023024
VENDEDORA

Jose Rodrigo Bohorquez Flores
JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES
C.C. No. 1704209269
VENDEDOR

Clint Kenneth Jones
CLINT KENNETH JONES
PASAPORTE NO. 477396554
COMPRADOR

Nelly Elinora Briones Mera
NELLY ELINORA BRIONES MERA
C.C. No. 1300289038
TRADUCTORA

Patricia Mendosa Briones
LA NOTARIA

SE OTORGO





URBANIZACION BONITA BEACH
SANTA MARIANITA – MANTA - ECUADOR

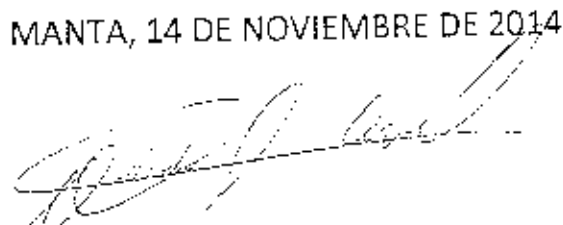
urbanizacionbonitabeach@yahoo.com

CERTIFICACION:

EN MI CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACION BONITA BEACH
UBICADA EN LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA,
CERTIFICO QUE:

LOS CONYUGES GENERAL RODRIGO BOHORQUEZ Y SEÑORA LAURA
MOSQUERA DE BOHORQUEZ, PROPIETARIOS DE LA VIVIENDA SIGNADO
EN LA MANZANA D, LOTE No. 4 HA CANCELADO LAS ALICUOTAS DE LA
URBANIZACION HASTA EL MES DE OCTUBRE DE 2014.

MANTA, 14 DE NOVIEMBRE DE 2014


ING. MEDARDO SILVA SANCHEZ
ADMINISTRADOR




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.A. 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 Constitución del Reglamento Urbano de Manta (RLUM).

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, cordillos, 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 53.00 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Félix Bravo con 12.00 m.
Rumbo S 67.00 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 23.00 m.
Rumbo S 20.00 W.
Colón Castaño con 60.00 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; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Consejo del Ilustre Municipio de Manta.

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

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

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

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

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

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

- 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.
- Infraestructura de servicios.
- Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.



- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planimetrías, elaboradas para tal efecto.

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

- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83m² representando el 37.71 % de los 71.160,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 3 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; inferior 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 Maritana se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal de la 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 senderos correspondientes de las diferentes terrazas.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, 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 Comercio 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 máxima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- | | | |
|---|------|------|
| Fachada frontal de bordillo - camineria | 3.00 | mts. |
| Laterales mínimo (aisladas) | 2.00 | mts. |
| Laterales esquinas manzanas lineales | 2.00 | mts. |

Abg. Patricia Mendoza Arroyave
Notaria Pública Segundo
Mendoza - Ecuador

Fachada posterior. Atrás, talud 3.00 mts.
Un adosamiento lateral en lotes con frentes iguales y menores a 14 mts, y por el otro lateral también 3 mts.

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

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metálica
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Parades	:	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	:	Madera tratada, media dacha, teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera - hierro.
Cercamiento	:	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 mts a partir de los retires contemplados en la planta baja, tanto frontal como posterior.

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

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

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

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

Art. 20. Las obras de infraestructura la constituyen:

- Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización 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.
- 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Maná - Ecuador



Constará con 2 circuitos de 75 m² para reserva incluyendo contra la orden. Por lo tanto se será por gravedad por lo que cada lote podrá tener un sistema de 4 m² de distribución propia, la cual deberá estar ubicada en el lado frontal del terreno.

- d.) Vías.- Las vías serán señalizadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del 2 de diciembre de 1990 de acuerdo a su función y conservarán las características señaladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y según las calzadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 2.50 m 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 eleva 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 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 implique producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incongruente 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 o siembra de vegetación en los retiros laterales de sus propiedad, no podrán tener vegetación en la parte posterior del terreno (calzad) 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

Patricia Mendez
Notaria Pública
Manta - Ecuador

manera / detallada en inmediatas de las obras correspondientes, los costos que consisten en el valor de cuenta del infractor.

Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solar y 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 chimeneas; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establezca 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 será protegido de su deterioración y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante. Los taludes serán revestidos con piedra de hoja (a) 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 caminos, por constituir bienes de uso público.

Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de montigotes 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, permanezca 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 guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



- b) No es permitido que los vehículos pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- c) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" será asumido por la Administración que corresponde a la construcción de la vivienda.
- ta) La obra podrá tener una obra final, excepto guardar los materiales y herramientas que pertenecían a la misma.
- e) La construcción deberá mantener el tipo de trabajo libre de contaminación, de desperdicios y basuras.
- c) La solicitud de la energía eléctrica para trabajos de construcción de la vivienda en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los propietarios 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 SAPAM llegue con el servicio.
- g) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Bonita Beach".
- c) 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 esas actividades.

Art. 39.

SUPERVISIÓN DE OBRA.-

La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 40.

Sanccionado 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.

Tanto Realpe Tomala
INGENIERO CIVIL
01-13-390

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



10504



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10504

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de diciembre de 2008*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 4171604000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización BONITA BEACH, signado con el lote número CUATRO (04) de la Manzana "D", Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta. El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, catorce metros cincuenta centímetros, calle. POR ATRAS, catorce metros, cincuenta centímetros, Talud. POR EL COSTADO DERECHO, dieciséis metros, treinta centímetros, lote número Cinco (05). POR EL COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros, treinta centímetros, lote número tres (03). Área total, doscientos treinta y seis metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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
Compra Venta	Compraventa	3.695 18/12/2008	54.062

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 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: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

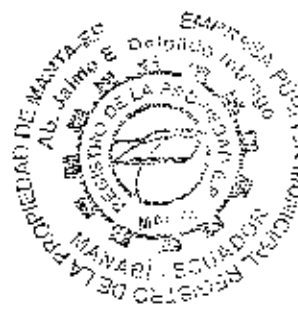
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dic. en Quito

Fecha de Resolución: *viernes, 03 de diciembre de 2004*

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesía, Lote S/N, Cantón Manta, parroquia Santa Marianita, con una superficie de

1 2 1 4 0 0 H a s



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-00000000000000000000	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA		Manta
Adjudicatario	13-01371247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00108978	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:
Pianos	11	30-may-2007	89	98

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 18 de diciembre de 2008

Tomo: 95 Folio Inicial: 54.061 - Folio Final: 54.071

Número de Inscripción: 3.695 Número de Repertorio: 7.337

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Jaramijó

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Bonita Beach, signado con el lote numero Cuatro (04) de la Manzana D, Parroquia Santa Marianita Canton Manta. Con una area total de Doscientos treinta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02023024	Mosquera Burbano Laura Del Pilar	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01371247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-00108978	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:
Compra Venta	1814	19-may-2005	18979	18989



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 10:55:19 del viernes, 31 de octubre de 2014

A petición de: Sr. Joz. Bohorquez

Elaborado por: Eleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

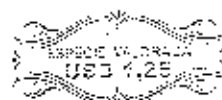
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096663



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 _____
MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR

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

Manta, 14 de Noviembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE

4171604000 URB. BONITA BEACH MZ-D LT. -4 PARROQUIA STA. MARIANITA

Manta, catorce de noviembre del dos mil catorce



Abg. Patricia Remolina Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

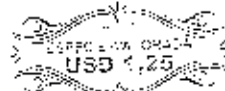


DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 177856

Nº 0117856

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26506

Fecha: 13 de noviembre 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: 4-17-16-04-000

Ubicado en: URB. BONITA BEACH MZ-D I.T. -4 PARROQUIA STA. MARIANITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 236,35 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1705023024

MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15473,14
CONSTRUCCIÓN:	84526,86
	100000,00

Son: CIENTO MIL DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015."

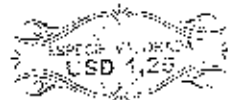
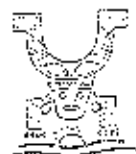
Abg. David Cadenó Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 13/11/2014 8:41:58

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº. 00069251

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a QUERA BURBANO-LAJRA DEL PILAR
ubicada URB. BONITA BEACH MZ-D LT. 4 PARROQUIA STA. MARIANITA
cuyo AVAILLO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$100000.00 CEIN MIL DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, de del 20
14 DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tels: 2611-475 / 2611-477

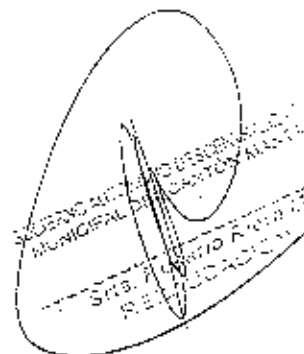
TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000312600

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-17-15-04-001	236.35	100322.00	151752	312600
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1705023024	MOSQUERA SUJASNO LAURA DEL PILAR	URB. SONIA BEACH MZD LT. 4 PARROQUIA STA. MARIANITA	Impuesto parcelas		1000.00		
ADQUIRENTE			Juna en Beneficiencia en Guayaquil		300.00		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1300.00		
477305554	JONES C. INE KENNETH	SN	VALOR PAGADO		1300.00		
			SALDO		0.00		

EMISION: 11/14/2014 11:23 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tels: 2611-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000312601

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-17-15-04-001	236.35	100322.00	151752	312601
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1705023024	MOSQUERA SUJASNO LAURA DEL PILAR	URB. SONIA BEACH MZD LT. 4 PARROQUIA STA. MARIANITA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
ADQUIRENTE			Impuesto Parcelas Compra-Venta		83.39		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		84.39		
477305554	JONES C. INE KENNETH	SN	VALOR PAGADO		84.39		
			SALDO		0.00		

EMISION: 11/14/2014 11:23 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000027619

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-D-LOTE 04 STA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 233496
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 05/11/2014 10:48:13



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 03 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ECUATORIANA**E333V1222

CASADO DAVID CHARLES VANNOY

SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL

FRANCISCO BRIONES

VENERABE KERA

PORTOVIEJO 29/12/2009

28/12/2021

REN 2062534

CIUDADANIA 130026705

BRIONES HERA NELLY ELINDA

MANABI/PORTOVIEJO/COLOM

28 MAYO 1946

002 0038-01064 F

MANABI/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1946

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 01... folios útiles, anversos, reversos son iguales, a sus originales, Manta, 18 de mayo de 2019.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROTECCION Y OCUPACION
PILOTO

V4483V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BOHORQUEZ GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLORES CARLITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO

FECHA DE EXPIRACION
2012-05-24

[Signature]

[Signature]

[Stamp]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BOHORQUEZ FLORES
JOSE RODRIGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1958-02-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
LAURA DEL PILAR
MOSQUERA

170420926-3

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
Eleccion 23 de Febrero del 2014

BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO
QUITO
LA CONCEPCION LA CONCEPCION
DUPLICADO USU
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00201

3771629 04/07/2014 11:43:53

3771629

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROTECCION Y OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS

E33483222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOSQUERA PEDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BURBANO ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2013-05-18

FECHA DE EXPIRACION
2013-05-18

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOSQUERA BURBANO
LAURA DEL PILAR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1957-11-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JOSE RODRIGO
BOHORQUEZ

170502302-4

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

004-0198

NUMERO DEL CERTIFICADO
MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO

CONCEPCION
LA CONCEPCION

CANTON

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

1705023024

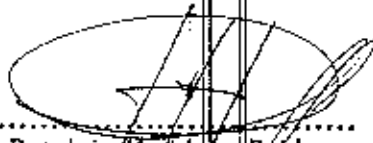
DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... 01..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta..... 2014.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

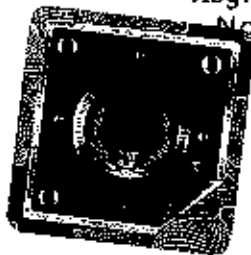
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTAS 17 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

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. LA NOTARIA. *P*



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER JUDICIAL
SECRETARIA DE LA FISCALIA
FISCALIA DE LOS REGISTROS

FECHA DE INGRESO:

12/11/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

4-17-16-09

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Q. J. Insp. Zona Rural

Mayer
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se entrega acta x peritaje técnico x costo de
letras: Dos Pes.

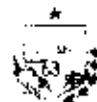
[Firma]
FIRMA DEL TÉCNICO

13/11/14
FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

4-17-16-04-00

Urbanización Bonita Beach AZ-D 2-4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10504



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10504:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de diciembre de 2008*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 4171604000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización BONITA BEACH, signado con el lote número CUATRO (04) de la Manzana "D", Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta. El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, catorce metros cincuenta centímetros, calle. POR ATRAS, catorce metros, cincuenta centímetros, Talud. POR EL COSTADO DERECHO, dieciséis metros, treinta centímetros, lote número Cinco (05). POR EL COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros, treinta centímetros, lote número tres (03). Área total; doscientos treinta y seis metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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
Compra Venta	Compraventa	3.695 18/12/2008	54.062

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 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 Travesía, Lote S/N, Cantón Manta, parroquia Santa Marianita, con una superficie de

1 2 3 4 0 0

H a





h.- 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 / 2 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 18 de diciembre de 2008**

Tomo: **95** Folio Inicial: **54.062** - Folio Final: **54.071**

Número de Inscripción: **3.695** Número de Repertorio: **7.337**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Jaramijó**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 17 de octubre de 2008**

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Bonita Beach, signado con el lote numero Cuatro (04) de la Manzana

D. Parroquia Santa Marianita Canton Manta. Con una area total de Descientos treinta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05023024	Mosquera Burbano Laura Del Pilar	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	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:
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989



[Handwritten signature]



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 13:23:28 del jueves, 25 de septiembre de 2014

A petición de: *[Firma]*
Elaborado por: María Asunción Codeño Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

170502302-4



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOSQUERA BURBANO
LAURA DEL PILAR
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1967-11-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEX F
ESTADO CIVIL CASADA
JOSE RODRIGO
BOHORQUEZ

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS

033400222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOSQUERA PEDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BURBANO ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2013-08-18

FECHA DE EXPIRACION
2023-08-18

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CH

004

004 - 0198

1705023024

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO

CIRCONSCRIPCION
LA CONCEPCION

PARROQUIA