

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 2166**

**Número de Repertorio: 5072**

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

1.- Con fecha dieciocho de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2166 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
555146530	FIALA MICHELLE ANN	COMPRADOR
555146545	FIALA MICHAEL BRIAN	COMPRADOR
534799179	KAZLAW-NELSON SUSAN ELAINE	VENDEDOR
561952898	NELSON THOMAS PATRICK	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	4-17-17-01-000	52049	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 18 agosto 2023

Fecha generación: sábado, 19 agosto 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 0 5 4 8 6 F 2 W C K M V





Factura: 003-004-000046389



20231308003P01355

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P01355						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2023, (16:49)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NELSON THOMAS PATRICK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	561952898	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	KAZLAW - NELSON SUSAN ELAINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	534799179	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FIALA MICHAEL BRIAN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	555146545	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Natural	FIALA MICHELLE ANN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	555146530	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	141897.00						

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

ESCRITURA N°:	20231308003P01355
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2023, (16:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalcudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalcudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalcudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalcudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalcudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalcudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P01355						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2023, (16:49)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NELSON THOMAS PATRICK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	561952898	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
Natural	KAZLAW – NELSON SUSAN ELAINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	534799179	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308003P01355
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2023, (16:49)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P01355
------	----	----	----	--------



ACLARATORIA Y COMPRAVENTA  
QUE OTORGAN  
LOS SEÑORES THOMAS PATRICK NELSON Y  
SUSAN ELAINE KAZLAW-NELSON  
A FAVOR DE  
LOS SEÑORES MICHAEL BRIAN FIALA Y  
MICHELLE ANN FIALA.

CUANTÍA: USD \$ 141.897,88

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cuatro (04) de agosto del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte: **UNO.-** Los señores **THOMAS PATRICK NELSON** y **SUSAN ELAINE KAZLAW-NELSON**, de nacionalidades estadounidenses, de estado civil casados entre sí, portadores de los números de pasaportes cinco, seis, uno, nueve, cinco, dos, ocho, nueve, ocho (561952898) y cinco, tres, cuatro, siete, nueve, nueve, uno, siete, nueve (534799179) respectivamente, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete el Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de

Abogado Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0984364160; Correo: jlmoreno@ecija.com. **DOS.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de la cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, dos, tres (1306376623), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **MICHAEL BRIAN FIALA** y **MICHELLE ANN FIALA**, portadores de los pasaportes números cinco, cinco, cinco, uno, cuatro, seis, cinco, cuatro, cinco (555146545) y cinco, cinco, cinco, uno, cuatro, seis, cinco, tres, cero (555146530) respectivamente, de nacionalidad estadounidenses, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, cuyas copias certificadas de las identificaciones se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: calle m3 y av. 24, edificio Fortaleza, oficina 8b de la Manta; Teléfono: 0998438829; Correo: imrodriguez@ecija.com, legalmente capaz para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Otorgan el presente contrato por una parte, como LA PARTE VENDEDORA, los señores **THOMAS PATRICK NELSON** y **SUSAN ELAINE KAZLAW-NELSON**, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de

acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete el Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, y, por otra parte, en calidad de LA PARTE COMPRADORA, la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **MICHAEL BRIAN FIALA y MICHELLE ANN FIALA. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)** Los señores **THOMAS PATRICK NELSON y SUSAN ELAINE KAZLAW-NELSON**, son titulares del siguiente bien inmueble: Lote 1 y construcción de la Manzana E de la Urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (OESTE): catorce metros (14,00m), y lindera con Talud; POR ATRÁS (ESTE): catorce metros (14,00m), y lindera con pasaje peatonal; POR EL COSTADO DERECHO (SUR): dieciséis metros treinta centímetros (16,30m), y lindera con lote número dos, y COSTADO IZQUIERDO (NORTE) dieciséis metros (16,00m) y lindera con lote número cero, con un área total de doscientos veinte seis punto diez metros cuadrados. **b) HISTORIA DE DOMINIO.- LA PARTE VENDEDORA** adquirió el bien inmueble antes descritos por escritura de Adjudicación inscrita el 19 de mayo de 2005, numero de inscripción 1314 y numero de repertorio 2418, posteriormente registro de planos inscrito el 30 de mayo de 2007, numero de inscripción 11 y numero de repertorio 2534, posteriormente registro de planos inscrito el 8 de junio del 2012, folio inicial 411 y folio final 442, posteriormente registro de compraventa inscrita el 12 de octubre del 2015, folio inicial 1 y folio final 1, posteriormente registro de compraventa inscrita el 21 de agosto del 2019, folio inicial 68737 y folio final 68751, posteriormente registro de rectificatoria inscrita el 24 de noviembre del 2020, folio inicial 0 folio final 0, posteriormente compraventa de derechos de copropiedad inscrita el 26 de noviembre del 2020, folio inicial 0 folio final 0, posteriormente compraventa inscrita el 18 de marzo del 2021, folio inicial 0 folio final 0, posteriormente compraventa inscrita el 25 de mayo del 2021, folio inicial 0 folio final 0, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **TERCERA: ACLARATORIA.-** Los señores **THOMAS PATRICK NELSON y SUSAN ELAINE**



Alex Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

**KAZLAW-NELSON**, tienen a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende en el pasaporte de la señora **SUSAN ELAINE KAZLAW-NELSON** que en copia se agrega como habilitante, lo correcto es **SUSAN ELAINE KAZLAW-NELSON** y no **SUSAN ELAINE KAZLAW** como consta en la referida escritura declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente; **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, los comparecientes convienen de manera expresa y voluntaria en lo siguiente: los señores **THOMAS PATRICK NELSON** y **SUSAN ELAINE KAZLAW-NELSON**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA los señores **MICHAEL BRIAN FIALA** y **MICHELLE ANN FIALA**, el siguiente bien inmueble: a) Lote 1 y construcción de la Manzana E de la Urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (OESTE): catorce metros (14,00m), y lindera con Talud; POR ATRÁS (ESTE): catorce metros (14,00m), y lindera con pasaje peatonal; POR EL COSTADO DERECHO (SUR): dieciséis metros treinta centímetros (16,30m), y lindera con lote número dos, y COSTADO IZQUIERDO (NORTE) dieciséis metros (16,00m) y lindera con lote número cero, con un área total de doscientos veinte seis punto diez metros cuadrados, el carácter de la negociación se hace bajo la figura legal de cuerpo cierto.- **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes acuerdan que el justo precio, que se prometen vender y comprar, asciende a la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON 88/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USDS 141.897,88)** valor que será entregado por LA PARTE COMPRADORA a favor de LA PARTE VENDEDORA en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **SEXTA: ACEPTACION.** - Los





Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO. - LA PARTE VENDEDORA,** declara que los bienes inmuebles, materia de este Contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS. -** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA. - NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS. - LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que los fondos que ha utilizados para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guion mil dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012- 289) del Foro de Abogados de Manabí.-" Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirif  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA CATEGORÍA  
DEL CANTÓN MANABÍ

*Thomas Patrick Nelson*

f) Sr. Thomas Patrick Nelson

Pass. 561952898





*Sra. Susan Elaine Kazlaw-Nelson*

f) Sra. Susan Elaine Kazlaw-Nelson

Pass. 534799179



*Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco*

f) Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco

c.c. 1306376623



*Sr. José Luis Moreno Suarez*

f) Sr. José Luis Moreno Suarez

c.c. 1309956520



*Abg. Alex Arturo Cevallos Chica*

**Abg. Alex Arturo Cevallos Chica**

**NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.**



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer instrumento que se otorgó y firmó en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**

*Abg. Alex Arturo Cevallos Chica*





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN



**130995652-0**

CELEBRACIÓN DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE  
**MORENO SUAREZ  
 JOSE LUIS**  
 APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE  
**GUAYAS  
 GUAYAQUIL  
 BOLIVAR /SAGRARIO/**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUMENTO **SUPERIOR** PROFESION **NOTARIO** LICENCIADO **E4343V3242**

APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE  
**MORENO ALARCON SILVIO ARTURO**

APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE  
**SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA  
 2018-06-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-06-13**

*[Signatures]*



**CERTIFICADO  
 de VOTACIÓN**  
 8 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **MANABI**

CANTÓN **MANTA**

CIRCONSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

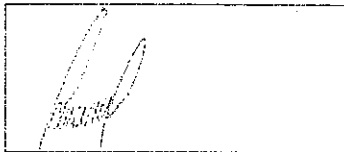
LISTA No **0057 MASCULINO**



**MORENO SUAREZ JOSE LUIS**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309956520

**Nombres del ciudadano:** MORENO SUAREZ JOSE LUIS

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 14 DE OCTUBRE DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-907-24556



237-907-24556

Ing. Carlos Echeverría.

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









## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306376623

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 24 DE JUNIO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE DICIEMBRE DE 2016

**Datos del Padre:** RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE MARZO DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-907-24455



232-907-24455

Ing. Carlos Echeverria,

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

















# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000469919

### Contribuyente

NELSON THOMAS PATRICK

### Identificación

05XXXXXXXX8

### Control

000003798

### Nro. Título

469919

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2023-08-04

### Expiración

2023-09-04

### Descripción

### Año/Fecha

08-2023/09-2023

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Detalles

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-04 09:12:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

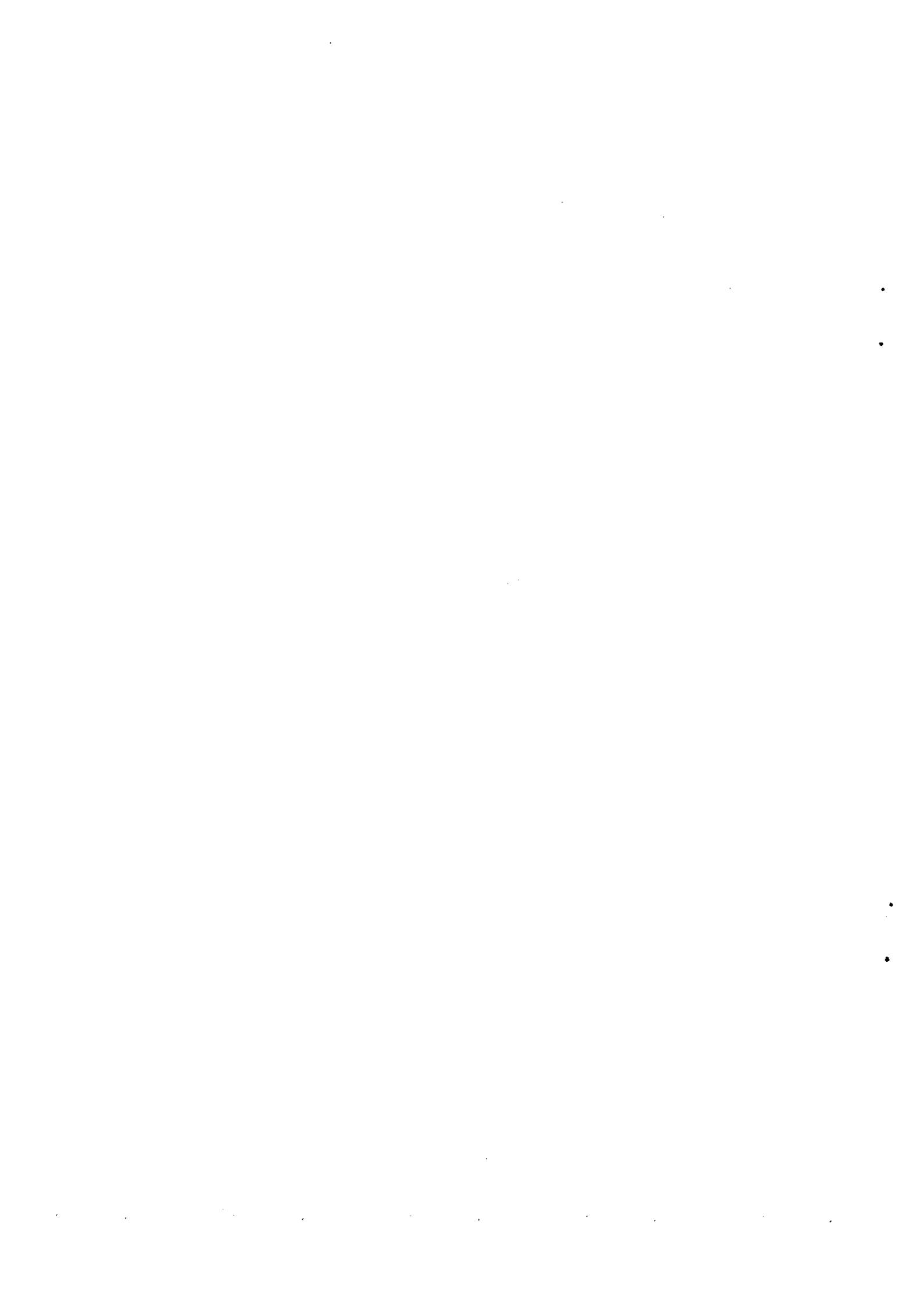
**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO  
SILVA MERO**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/178664  
DE ALCABALAS**

Fecha: 03/08/2023

Por: 1,560.87

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 03/08/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-531716

Tradente-Vendedor: THOMAS NELSON

Identificación: 561952898

Teléfono:

Correo: GH@HOTMAIL.COM

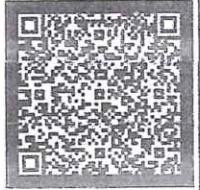
Adquiriente-Comprador: MICHAEL BRIAN FIALA

Identificación: 555146545

Teléfono: 0987776655

Correo: michaelfiala19@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 25/05/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

4-17-17-01-000 141,897.88 226.10 URBANIZACIONBONITABEACHMZ.ELOTE0



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,418.98	283.80	0.00	1,135.18
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	425.69	0.00	0.00	425.69
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,844.67</b>	<b>283.80</b>	<b>0.00</b>	<b>1,560.87</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			283.80
<b>Total=&gt;</b>				<b>283.80</b>



N° 082023-097588

Manta, miércoles 02 agosto 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **THOMAS NELSON** con pasaporte No. **561952898**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: sábado 02 septiembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1984684ELLERJ

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







N° 082023-097802

Manta, viernes 04 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-17-17-01-000 perteneciente a NELSON THOMAS PATRICK . con C.C. 561952898 Y KAZLAW SUSAN ELAINE con C.C. 534799179 ubicada en URBANIZACION BONITA BEACH MZ. E LOTE 01 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$141,897.88 CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 88/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$141,897.88 CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 88/100.

NO GENERA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL

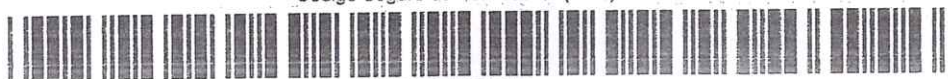


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 03 septiembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



198682DMHSLTZ

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





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

**N° 082023-097739**

N° ELECTRÓNICO : 228181

**Fecha:** 2023-08-03

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 4-17-17-01-000

Ubicado en: URBANIZACION BONITA BEACH MZ. E LOTE 01

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 226.1 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
561952898	NELSON THOMAS PATRICK-
534799179	KAZLAW SUSAN ELAINE-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 28,262.50

CONSTRUCCIÓN: 113,635.38

AVALÚO TOTAL: 141,897.88

SON: CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 88/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



198619BBDCMNC

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



**Fecha de generación de documento: 2023-08-03 15:20:58**





Ficha Registral-Bien Inmueble

52049

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020841  
Certifico hasta el día 2023-07-28:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4-17-17-01-000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO Y  
CONSTRUCCION

Fecha de Apertura: lunes, 13 julio 2015

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Signado con el N° UNO de la Manzana E Urbanización BONITA BEACH

### LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en Lote de terreno y construcción signado con el número UNO de la Manzana "E" , ubicado en la Urbanización BONITA BEACH , de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con un AREA TOTAL de 226,10 m2.

Que tiene los siguientes medidas y linderos:

Frete: (OESTE) Catorce metros (14,00m) y lindera con Talud,

Atras: (ESTE) Catorce metros (14,00m) y lindera con Pasaje peatonal,

Drecho: ( SUR ) Dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m) y lindera con Lote número dos; y,

Izquierdo: ( NORTE ) Dieciséis metros (16,00 m) y lindera con Lote Numero Cero.

**SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**



### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1314 jueves, 19 mayo 2005	18979	18989
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 30 mayo 2007	89	98
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 08 junio 2012	411	442
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3423 lunes, 12 octubre 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 miércoles, 21 agosto 2019	68737	68751
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	1757 martes, 24 noviembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	1782 jueves, 26 noviembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	510 jueves, 18 marzo 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1039 martes, 25 mayo 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 9 ] ADJUDICACION

Inscrito el: jueves, 19 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 1314

Folio Inicial: 18979

Número de Repertorio: 2418

Folio Final : 18989

**Cantón Notaría:** MANTA

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

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

**a.-Observaciones:**

Terreno ubicado en la Zona La Travesia.Lote S/N.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de 12,1400 Has. CUANTIA USD \$ 10.044.00.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 9 ] PLANOS

**Inscrito el:** miércoles, 30 mayo 2007

**Número de Inscripción :** 11

**Folio Inicial:** 89

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2534

**Folio Final :** 98

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach.En cumplimientos de la Ordenanzas Municipales entrego áreas en garantías y áreas sociales. Las áreas en garantía son Terreno Medardo 1, con una superficie de 5.163,60m2. Terreno Medardo 2 con una superficie total de 1.406,40m2. Terreno Medardo 3 con una superficie de 1.869,20m2. Con fecha Julio 31 del 2009 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio de fecha Manta, Julio 30 del 2009, en la misma que se adjunta copia del Oficio No. 247-DPUM-GAAG, de fecha 28 de Julio del 2009, suscrito por el Arq. Galo Alvarez Director de Planeamiento Urbano, en la que la Urbanización Bonita Beach, en cumplimiento a las Ordenanzas Municipales, entregó áreas sociales a favor de la Municipalidad y dejó áreas en garantías, de las cuales ha cumplido significativamente con parte de las obras de infraestructura, por lo que considera que es factible liberar las garantías de los lotes MEDARDO 1 Y MEDARDO 3. Con fecha 17 de Noviembre del 2015 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio No. 102-DGJ-GVG de fecha Manta, 12 de Noviembre del 2015, en la que liberan el lote en garantía Medardo 2 (1.406.40m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 9 ] PLANOS

**Inscrito el:** viernes, 08 junio 2012

**Número de Inscripción :** 26

**Folio Inicial:** 411

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3267

**Folio Final :** 442

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 24 mayo 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE REDISEÑO DE PLANOS.- De la Urbanización Denominada "BONITA BEACH", ubicada en el Sitio La travesia de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. El Rediseño propuesto consiste en que con trabajo tecnico ejecutados sobre el tafud, se ha incrementado el área útil del lote MEDARDO 3 a 2512,24m2. Planificandose LA MANZANA J, la misma que consta de 5 lotes que suman un área de 2033,42m2 mas 62,50m2, para 5 plazas de estacionamientos y en los restantes 416.32m2 se ha planificado un pasaje peatonal. En la Manzana E se aprobaron 24 de estacionamiento y 7 lotes de terreno . El Rediseño cnsisste en la reestructuracion de 16 plaza de estacionamiento y reubicar 9 plazas de estacionamiento a, norte de la via de ingreso a la Urbanizacion e incrementar UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 0 CON UN AREA DE TERRENO DE 365,05 M2. .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

PROPIETARIO SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL CASADO(A) MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[4 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, el Lote numero UNO de la Manzana E. ubicado en la Urbanización BONITA BEACH, de la Parroquia santa Marianita del Cantón Manta. que tiene los siguientes medidas y linderos son las siguientes: FRENTE (OESTE): catorce metros (14,00m). Talud, ATRAS (ESTE): catorce metros (14,00m) Pasaje Peatonal. COSTADO DERECHO (NORTE): dieciséis metros (16,00m) Lote número cero. y: COSTADO IZQUIERDO (SUR): dieciséis metros treinta centímetros (16,30m). Lote número dos. Área Total doscientos veintiséis metros coma diez centímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 3423 Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 8574 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HINOJOSA TERAN NANCY DEL CONSUELO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[5 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No. Uno Manzana E, ubicado en la Urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta Sup. Doscientos veintiseis metros coma diez centímetros cuadrados (226,10M2) El Sr. Aldace Allen Turner Casado con la Sra. Suzie Turner.

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

Número de Inscripción : 2422 Folio Inicial: 68737

Número de Repertorio: 5039 Folio Final: 66754



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	SOLTERO(A)	BIBLIAN
COMPRADOR	TURNER ALDACE ALLEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HINOJOSA TERAN NANCY DEL CONSUELO	SOLTERA	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[6 / 9 ] RECTIFICATORIA

Inscrito el: martes, 24 noviembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICATORIA DE NOMBRES Los comparecientes tienen a bien rectificar como en efecto RECTIFICAN, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Sexta de Manta de fecha diecinueve de agosto del año dos mil diecinueve, inscrita el veintiuno de agosto del mismo año, específicamente en la determinación de los generales de ley de los comparecientes y en la cláusula primera, para que con la presente escritura quede corregido el nombre de la cónyuge del señor Aldace Allen Turner, siendo lo correcto CARMEN SUSANA TURNER. En lo demás la escritura de compraventa mencionada en la cláusula segunda de este contrato seguirá igual.

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

Número de Inscripción : 1757 Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3700 Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	TURNER CARMEN SUSANA	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICADOR	TURNER ALDACE ALLEN	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 9] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: jueves, 26 noviembre 2020

Número de Inscripción : 1782

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3748

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 octubre 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*COMPRAVENTA DE DERECHO DE COPROPIEDAD Los Vendedores propietario del 50% de los derechos de copropiedad, proceden a dar en venta real a favor de la parte compradora esto es el Lote de terreno signado con el numero UNO de la Manzana E , ubicado en la Urbanización BONITA BEACH , de la Parroquia santa Marianita del Cantón Manta. Área total 226,10 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	SOLTERO(A)	BIBLIAN
VENDEDOR	TURNER CARMEN SUSANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TURNER ALDACE ALLEN	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 marzo 2021

Número de Inscripción : 510

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1153

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 marzo 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA; Compraventa relacionada con un Lote de terreno signado con el numero UNO de la Manzana E , ubicado en la Urbanización BONITA BEACH , de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con un AREA TOTAL de 226,10 m2. El COMPRADOR comparece a través de su presidente el señor Charles Quincy Jackson.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CLASS 1 REALITY & HOLDINGS S.C.C.		MANTA
VENDEDOR	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	SOLTERO(A)	BIBLIAN

**Registro de : COMPRA VENTA**

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 25 mayo 2021

Número de Inscripción : 1039

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2246

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en Lote de terreno y construcción signado con el número UNO de la Manzana "E" , ubicado en la Urbanización BONITA BEACH , de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con un AREA TOTAL de 226,10 m2. La VENDEDORA comparece a través de su Gerente General el señor Oswaldo Izquierdo Espinoza. Los COMPRADORES comparecen a través de su apoderada la Ab. Ingrid Rodriguez Velasco.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



COMPRADOR	KAZLAW SUSAN ELAINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NELSON THOMAS PATRICK	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CLASS 1 REALITY & HOLDINGS S.C.C.		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
PLANOS	2
Total inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2023-07-28

Elaborado por Servicio en Línea

A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020841 certifico hasta el día 2023-07-28, la Ficha Registral Número: 52049.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 52049

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 1 1 9 9 L R K C Z M V







Factura: 003-004-000042174

20231308003P00434

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

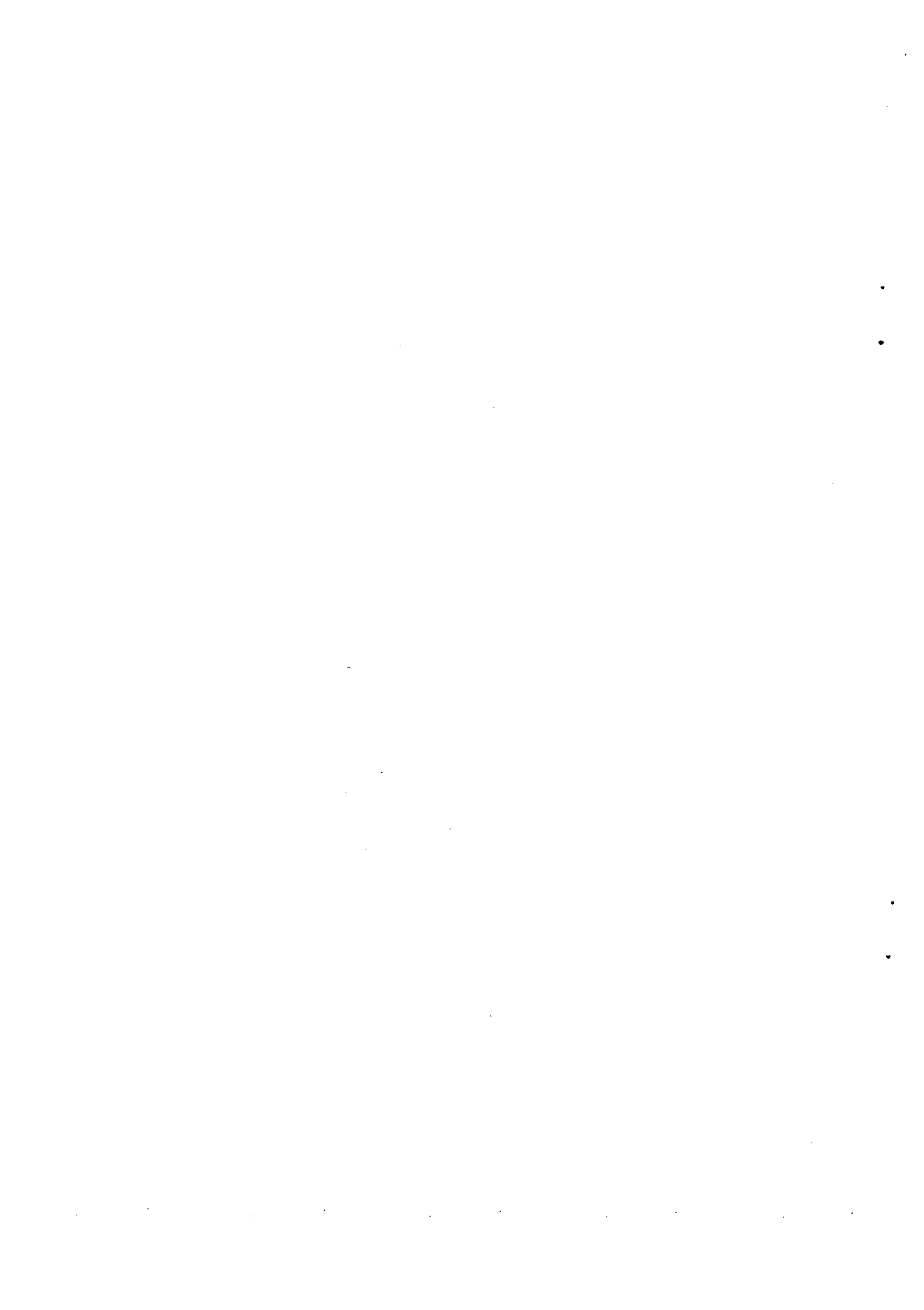
Escritura N°		20231308003P00434					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MARZO DEL 2023. (17:01)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	FIALA MICHAEL BRIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	555146645	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	FIALA MICHELLE ANN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	555146390	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309856520	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308003P00434
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MARZO DEL 2023. (17:01)
OTORGA:	NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA







NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	003	P00434
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES MICHAEL BRIAN FIALA Y MICHELLE ANN FIALA A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DÍ 2 COPIAS)  
P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, lunes trece (13) de marzo dos mil veintitrés (2023), ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores MICHAEL BRIAN FIALA Y MICHELLE ANN FIALA, portadores de los pasaportes números cinco, cinco, cinco, uno, cuatro, seis, cinco, cuatro, cinco (555146545) y cinco, cinco, cinco, uno, cuatro, seis, cinco, tres, cero (555146530) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en 2021 Resort Street Unit B, Baker City, Oregon, Estados Unidos de América, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son intefigenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial



vigente, interviene en calidad de intérprete el Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores **MICHAEL BRIAN FIALA Y MICHELLE ANN FIALA**, portadores de los pasaportes números cinco, cinco, cinco, uno, cuatro, seis, cinco, cuatro, cinco (555146545) y cinco, cinco, cinco, uno, cuatro, seis, cinco, tres, cero (555146530) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en 2021 Resort Street Unit B, Baker City, Oregon, Estados Unidos de América, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete el Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco,





dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-ingles, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, a quienes de conocer doy fe, quien para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES** en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portador de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LOS MANDANTES** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir bienes inmuebles en la provincia de Manabí, a favor de **LOS MANDANTES**, suscribir las escrituras públicas en relación con dichas adquisiciones, y realizar la inscripción pertinente ante el respectivo Registro de la Propiedad; b) Pueda suscribir escrituras de promesa de compraventa de los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de **LOS MANDANTES**; así como puede suscribir escrituras de cesión de derechos adquiridos en las promesa de compraventas a favor de terceros; c) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de **LOS MANDANTES**; d) Pueda abrir, girar, depositar, retirar, cerrar cuentas corrientes, de ahorro, pólizas de inversión, y firme en bancos e instituciones de crédito, cooperativas de ahorro o de inversión y/o cualquier institución financiera, girar y obtener cheques certificados personales y de gerencia a favor de **LOS**

Ab. Alex Arturo Cavallios Carr  
NO. 1306376623



MANDANTES y/o terceras personas. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial - (HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliada al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría. **de todo evanto doy fe.**

E) Fiala Michael Ann  
rassp 5531977

E) Fiala Michelle Ann  
rassp 555146530

E) Morero Suárez Jose Luis  
c.c. 1309956520

**AB. ALEX ARTURO CÉVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

**RAZÓN:** se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**A B. ALEX ARTURO CÉVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

Constará con 2 cisternas de 75 m<sup>3</sup> para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m<sup>3</sup> por distribución propia, la cual deberá estar ubicada en el retiro frontal del terreno.

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

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

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

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

Art. 24. **PROHIBICION DE VIAS.-**

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

Art. 25. **DEL ASEO URBANO.-**

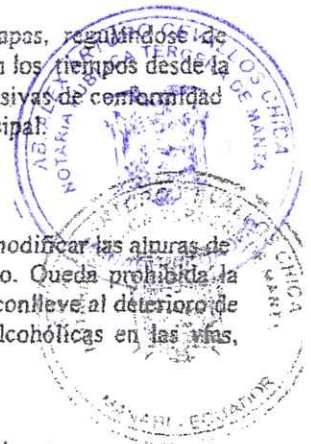
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 26. **SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**

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

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

Art. 28. Las gútas 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



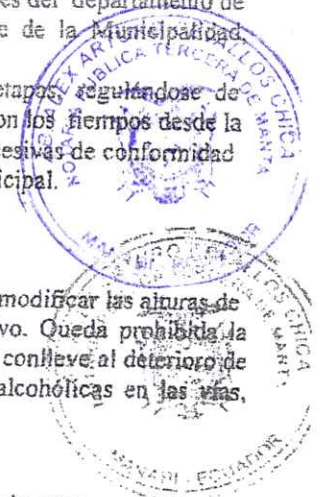




Constará con 2 cisternas de 75 m<sup>3</sup> para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m<sup>3</sup> por distribución propia, la cual deberá estar ubicada en el retiro frontal del terreno.

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

- Art. 21. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes pasarán a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor registrador de la Propiedad del Cantón Manta.
- Art. 22. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasarán a ser propiedad Municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad.
- Art. 23. El plazo para la construcción y entrega de obras de Urbanización son por etapas, según los requerimientos 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 sembrado de vegetación en los retiros laterales de sus propiedad, no podrán tener vegetación en la parte posterior del terreno ( talud ) De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.
- Art. 28. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima





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

- Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 30. **TALUDES.-**  
Todo talud serán protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.  
Los talud serán revestidos con piedra de hoja tal como están diseñados en los planos de detalles.
- Art. 31. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**  
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.
- Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.
- Art. 33. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada propietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.
- Art. 34. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**  
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Consejo Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Plancamiento Urbano del I. Municipio de Manta.
- Art. 35. **PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**
- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
  - b) Revisión previa del proceso de diseño.
  - c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
  - d) Copia de Permiso de Construcción.
  - e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
  - f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 8:00 a.m. a 17:30 p.m. incluyendo los fines de semana. Previa autorización de la Administración.
  - g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la portería su cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización.
  - h) La guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
  - i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
  - j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.

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

Art. 39. **SUPERVISIÓN DE OBRA.-**

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

Art. 40.

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

*Tonio Realpe Tomalá*  
INGENIERO CIVIL  
01-13-390





# Urbanización Bonita Beach

Santa Marianita, Manta, Manabí, Ecuador  
[bonitabeachhoa@gmail.com](mailto:bonitabeachhoa@gmail.com) | +593 98 698 5511




4 de agosto del 2023  
Manta, Ecuador

## CERTIFICACION

La Presidenta de la URBANIZACIÓN BONITA BEACH con Ruc #1394834683001 Legalmente Representada por el Señora Carol Anne Jones, portador de la cédula de ciudadanía #0959731191, ubicada en Santa Marianita en el ciudad de Manta CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, y el propietario, **Sue Kazlaw-Nelson y Tom Nelson**, de lote **#E1**, de la Urbanización mencionada NO MANTIENE NINGUNA OBLIGACIÓN PENDIENTES y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias hasta el **31 de julio de 2023**.



  
Sra. Carol Anne Jones  
PRESIDENTA  
URBANIZACIÓN BONITA BEACH







## 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 11.74, 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 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

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

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

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



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

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

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Medardo Angel Silva, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario Primero del Cantón Manta, Dra. Vicente Alarcón de Guillén, 18 de Enero del 2005.

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

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

- 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 27.354,83m<sup>2</sup> representando el 37.71 % de los 71.100,05 m<sup>2</sup> 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 cumbre. | 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 - camineria | 3.00 | mts. |
| Laterales mínimo (aisladas)             | 2.00 | mts. |
| Laterales esquinas 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 sísmo 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 dueña: teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera - hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de Altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones. Máximo 1.20 ml a partir de los retiros contemplados en la planta baja, tanto frontal como posterior.

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

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

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

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

Art. 20. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

1304956524



DR. MORENO SUAREZ JOSE LUIS

PLAZA PATACLO  
DOLNAR (AGROBIO)

MANABÍ



SUPERIOR LICENCIADO



MORENO SUAREZ JOSE LUIS

SUAREZ VILCO DELSIS DRONDA

MANABÍ

2018-05-12

9028-06-11

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

MANABÍ

MANABÍ

MANABÍ

SEXO MASCULINO

MORENO SUAREZ JOSE LUIS






## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2023

Emissor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - LIANABU-MANTA-INT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 238-842-35773

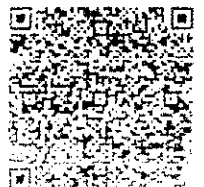


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ing. Fernando Alvarado

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 MANABÍ - MANTA Y CAJAS BAYAS

**130995652-0**

**CIUDADANIA**  
 MORENO SUAREZ  
 JOSE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES  
 GUAYAS  
 GUAYAQUIL  
 BOLIVAR (AGRADECIDO)

FECHA DE NACIMIENTO 1967-10-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



**INSTRUMENTO SUPERIOR**



**PROFESION LICENCIADO**

ABOGADO EN EJERCICIO  
**MORENO ALARCON SILVO ARTURO**

APELLIDOS Y NOMBRES  
 SUAREZ MAJAO CELESTE ORLANDA

FECHA DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 2018-05-13

FECHA DE EMISION  
 2023-05-13

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 1 DE FEBRERO DE 2023

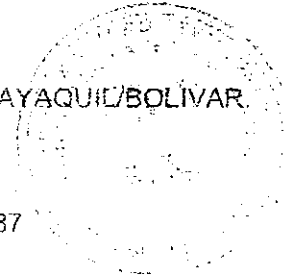
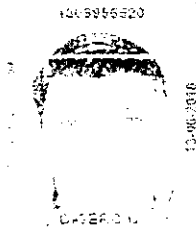
MUNICIPIO: MANABI  
 PARROQUIA: MANTA  
 CANTON: MANTA  
 SEXO: MASCULINO

**1309956520**  
**MORENO SUAREZ JOSE LUIS**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309956620

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2023

Emissor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 238-842-35775

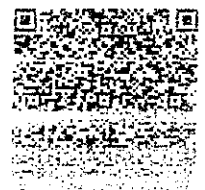


238-842-35775

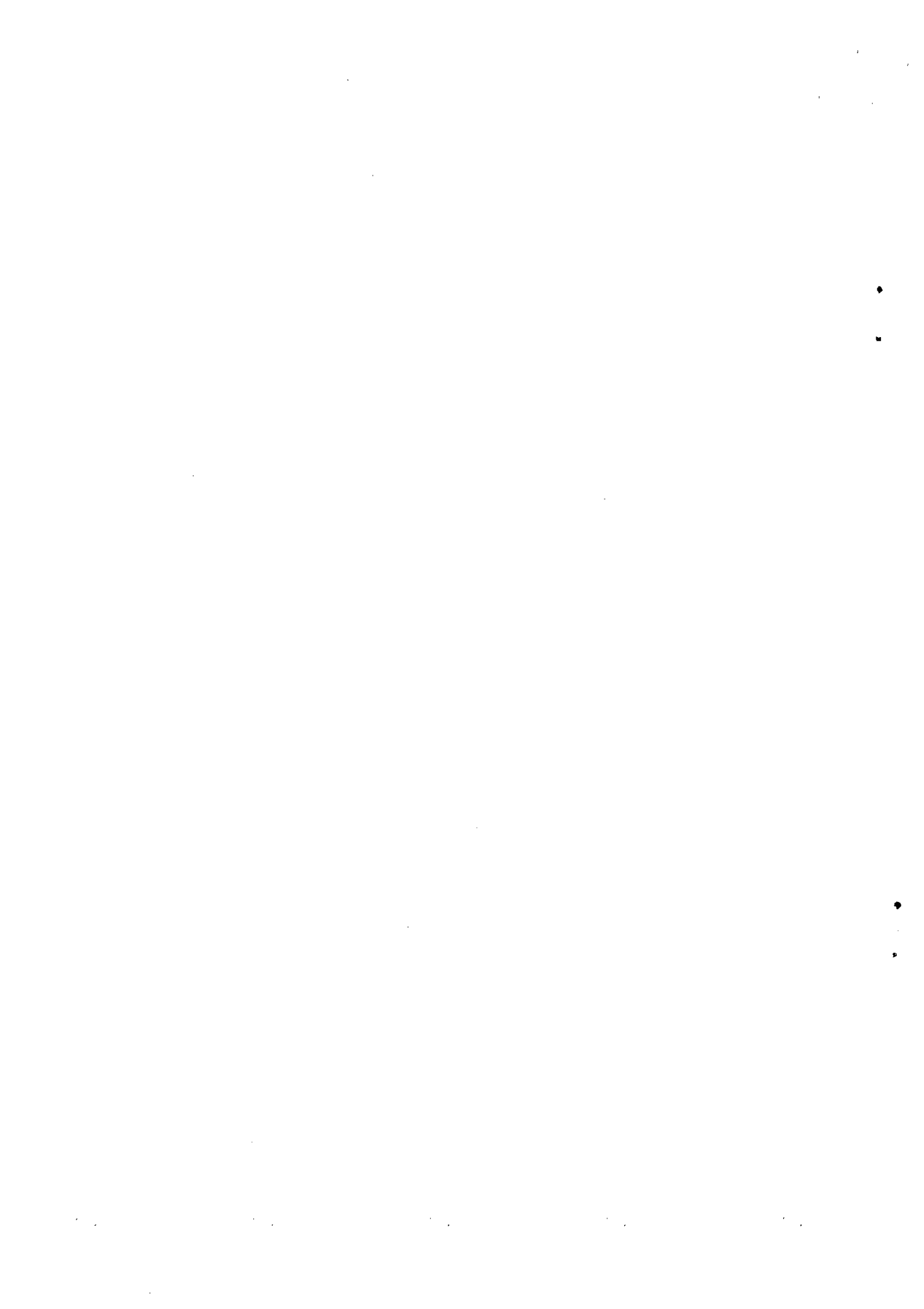
Ing. Fernando Alvarez C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente













BanEcuador B.P.  
 04/08/2023 10:49:10 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1480676720  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IUA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



-4 AGO 2023

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 NO. 24 V AV. FLAVIO REYES

**CAJA 4**  
**AGENCIA CANTONAL**  
**MANTA**

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 026-602-000001948  
 Fecha: 04/08/2023 10:49:32 a.m.

No. Autorizaci3n:  
 0408202301176818352000120566020000019482023104910

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : NO. 24 V AV. FLAVIO REYES

Descripcion Recauda	Total
SubTotal USD	0.51
IUA	0.06
TOTAL USD	0.57



\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
 Sin Derecho a Credito Tributario



-4 AGO 2023

**CAJA 4**  
**AGENCIA CANTONAL**  
**MANTA**

