

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

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

HOJA N°

DATOS GENERALES

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

DIRECCION: barrio urb. Bonita Beach
calle _____

Mz. E lote #1

10 ☐ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES 11 ☐ 5 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 9 ACCESO AL LOTE
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
19 SOBRELASASANTE ☐
BAJOLA RASANTE ☐ METROS

CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADEIRA
CANOA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

21 DESAGUES 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD 1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

19 AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ INCANDESCENTE
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA SIN DECIMALES ☐ 2 2 6 1 0

24 PERIMETRO ☐ 6 0

25 LONGITUD DEL FRENTE ☐ 1 5 2 4

26 NUMERO DE ESQUINAS ☐ 1 0

AVANZO DEL LOTE (sin centavos) ☐ 1 ☐ 0 ☐ 0 ☐ 0 ☐ 0 ☐ 0 ☐ 0

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1 ☒
CON EDIFICACION 2 ☐

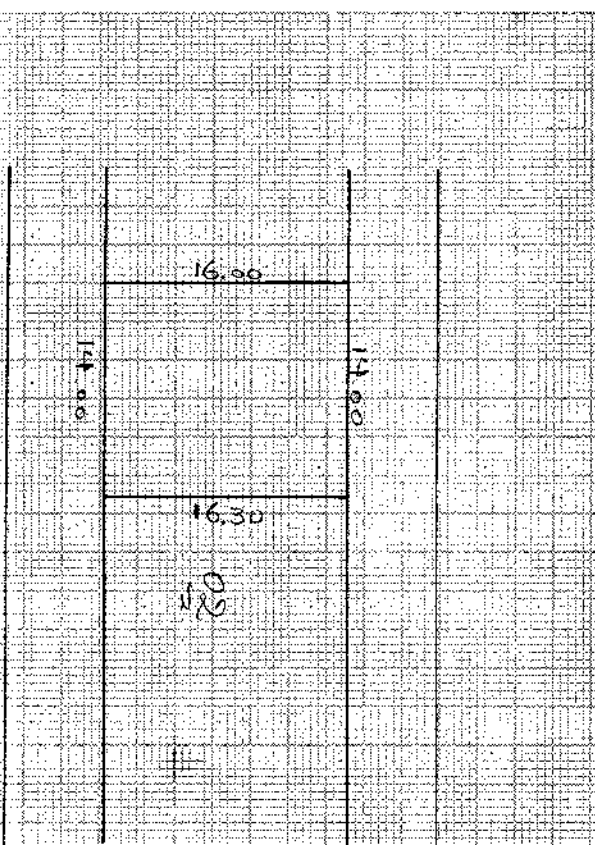
USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☒
CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐ 1

32 TOTAL DE BLOQUES ☐ 0 ☐ 3

29 OTRO USO
NOMBRE ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
CODIGO ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

OBSERVACIONES
cane h
B.V.O
Solo c



FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PIPO DE MANTA
TRO URBANO

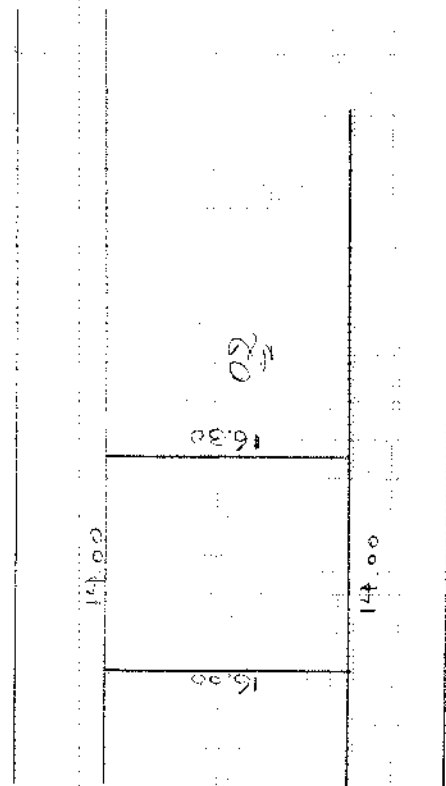
IFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

☐ NO ☐ SI		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	HOJA N°	
DIRECCION: <u>Orb. Bonita</u>		
calle: _____		
No. _____		
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE - DESPUES EL NUMERO)		

DATOS DEL LOTE

2 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	
LOTES INTERIORES POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAYA	SOBRE LA RASANTE 19 METROS	BAJA LA RASANTE 19 METROS	CEMENTAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CAÑA OTRO
SERVICIOS DE LA VIA PRINCIPAL		SERVICIOS DEL LOTE	
AGUAS TUBERIA CANTON SERVICIO DE AGUA SERVICIO DE ELECTRICIDAD		AGUAS TUBERIA CANTON SERVICIO DE AGUA SERVICIO DE ELECTRICIDAD	

CROQUIS



500 000 14.00 14.00 32.00

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO

2 ☐ HERENCIA INDIVISA

3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

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

DATOS DEL PROPIETARIO

NOTES

HIPÓDROMO TERAPIA Nancy del Consuek

705706487

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

¡MÁS QUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUSINO DE OBRERA!

1000

[illegible]

07/08/15



2015	13	08	03	P01263
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR MEDARDO ANGEL
SILVA SANCHEZ Y SEÑORA BERTHA ELIZABETH PARRALES
DELGADO A FAVOR DE LA SEÑORA NANCY DEL CONSUELO
HINOJOSA TERAN
CUANTÍA: USD 6.783,00
DI (2) COPIAS
(A.G.)

SILVA-PARRALES-HINOJOSA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes siete (07) de agosto del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte, los cónyuges señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y la señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de VENDEDORES; y, por otra parte la señora NANCY DEL CONSUELO HINOJOSA TERAN, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADORA; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el

Silva
28/08/15

objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana; mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta los vendedores y la comprador en la Ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte los cónyuges señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y la señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta, a quien para los efectos de este contrato se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte la señora la señora NANCY DEL CONSUELO HINDJOSA TERAN, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, a quien para los efectos de este contrato se denominará como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** los cónyuges señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y la



señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, dueños y propietarios del lote número UNO, manzana "E", ubicado en la urbanización BONITA BEACH, de la Parroquia santa Marianita del Cantón Manta, mismo que fue adquirido mediante escritura pública de adjudicación, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, el dieciocho de enero del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecinueve de mayo del año dos mil cinco, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **FRENTE (OESTE):** catorce metros (14,00m). Talud, **ATRÁS (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 con diez centímetros cuadrados.

(226,10m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, que forman parte del presente contrato de compraventa y en mérito de los derechos y títulos invocados, los cónyuges señor Medardo Ángel Silva Sánchez y la señora Bertha Elizabeth Parrales Delgado, vende, cede y transfiere a la señora Nancy Del Consuelo Hinojosa Terán, el bien inmueble ubicado en la urbanización BONITA BEACH, de la Parroquia santa Marianita del Cantón Manta y que consta singularizado en la cláusula de los antecedentes. **CUARTA.- PRECIO:** El precio pagado por las partes contratantes por el lote de terreno materia de la presente compraventa es la suma de USD 6.783,00 (SEIS MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y TRES 100/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). El precio acordado es el que las partes consideran justo, no teniendo por dicho concepto ningún reclamo en lo posterior.

QUINTA.- SANEAMIENTO. Los Vendedores declaran que el bien inmueble que vende se halla libre de gravamen o cualquier limitación de dominio, no obstante se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos establecidos por la Ley. **SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** Los vendedores cónyuges señor Medardo Ángel Silva Sánchez y la señora Bertha Elizabeth Parrales Delgado autorizan a la compradora señora Nancy Del Consuelo Hinojosa Terán, para que solicite la inscripción del presente contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **SEPTIMA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que causen esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la Compradora. **OCTAVA. DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para el caso de controversias que se pudieren producir por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces del cantón Manta. **LAS DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Oscar Valle Cedeño, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa y seis guion quince del Foro Abogados.- **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 de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de



su contenido, para constancia firman junto conmigo en presencia de
de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Medardo Ángel Silva Sánchez
c.c. 1300308972

f) Sra. Bertha Elizabeth Parrales Delgado
c.c. 1301471247

f) Sra. Nancy del Consuelo Hinojosa Terán
c.c. 1705706487

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
SILVA ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
SANCHEZ JAJAIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA
2015-01-21

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2029-01-21

SERIE / OBLIGACION
N° SERIE

V01281722

FOLIO 1

SECRETARIA

DIRECTOR GENERAL

FECHA POR PAGADO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedén en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 07 AGO 2015

Ab. Martha Inés Ganchico Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130147124-7**

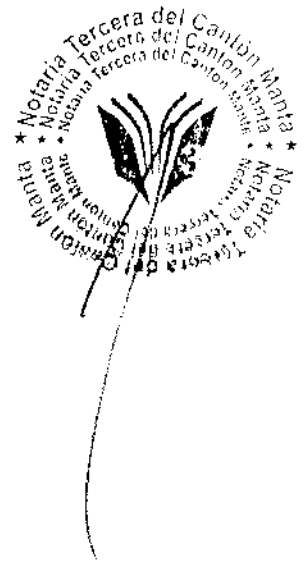
APELLIDOS Y NOMBRES
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1952-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICO V4344Y4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE XXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO ALVARADO OLGA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-01-27

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-01-27

DIRECTOR GENERAL *[Signature]*
PRIMA DEL CANCELADO *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

076
076 - 0222 **1301471247**

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN **CÉDULA**
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
1
ZONA

Betty Paredes
1 PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
concuerden en 1 fojas útiles, anversos y reversos con
iguales a los documentos presentados por mí.

07 AGO 2015
[Signature]
Ab. Martha Inés González Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

Nº 170570648-7



CEDELA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
HIÑOJOSA TERAN
NANCY DEL CONSUELO
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1988-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



[Signature]

PROFESION

PROFESION (Ocupacion)

ESPOSADO

ESPOSO PROPIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

HIÑOJOSA MARCELO

NOMBRES DE LA MADRE

TERAN LASRIA

FECHA DE EMISION

1988-05-05

FECHA DE EXPIRACION

2018-05-05



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005

005 - 0017

1705706487

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDELA

HIÑOJOSA TERAN NANCY DEL CONSUELO

PIRINCHIA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION

LA CONCEPCION

BARROQUIA

1

3

ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteriores en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

07 AGO 2015

[Signature]
Ab. Martha Inés Canchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

52049



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52049:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de julio de 2015*

Parroquia: *Santa Marianita*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero UNO de la manzana E, ubicado en la Urbanización BONITA BEACH, de la Parroquia santa Marianita del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos Frente (ocste) 14,00m. talud. Atras (Este). 14,00m. Pasaje peatonal. Costado derecho (Norte): 16,00 m. Lote Numero 0 . Costado izquierdo (sur) 16,30 m. Lote numero 2. Area total 226,10 metros cuadrados. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314 19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11 30/05/2007	89
Planos	Planos	26 08/06/2012	411

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Adjudicación

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

Tomo: *1* Folio Inicial: *18.979* - Folio Final: *18.989*

Número de Inscripción: *1.314* Número de Repertorio: *2.418*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*

Nombre del Cantón: *Manta*

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

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

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

a.- Observaciones:

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

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	80-000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth

Certificación impresa por: *Lanf*

Ficha Registral: 52049

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
13 JUL. 2015	
Página: 1 de 1	



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 Planos

Inscrito el: miércoles, 30 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 - Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 411 - Folio Final: 442

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE REDISEÑO DE PLANOS.- De la Urbanización Denominada "BONITA BEACH", ubicada en el Sitio La travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta.

El Rediseño propuesto consiste en que con trabajo tecnico ejecutados sobre el talud, 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 cnssiste 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 T E R R E N O D E 3 6 5 , 0 5 M 2





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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Propietario	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:20:45 del lunes, 13 de julio de 2015

A petición de: *Asesor Rodríguez*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 102687



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

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

Manta, 7 de Agosto de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
4171701000 URB. BONITA BEACH MZ-E L-1 STA. MARIANITA

Manta, siete de agosto del dos mil quince.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
SRA. JESSICA ROCHA GONZALEZ
TESORERÍA MUNICIPAL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 125768

Nº 125768

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 33945

Fecha: 6 de agosto de 2015

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: 4-17-17-01-000

Ubicado en: URB. BONITA BEACH MZ-E L-1 STA. MARIANITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 226,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300308978

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6783,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	6783,00

Son: SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES

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

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 06/08/2015 12:35:51

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 073739



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR**

perteneciente a

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA

ubicada URB. BONITA BEACH MZ-E-L-1 STA. MARIANITA

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$6783.00 SEIS. MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES 00/100 asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA



ME

Manta, de del 20

07 DE AGOSTO, DE 2015

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000403960



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-17-17-01-000	226,10	6783,00	182421	403960
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB. BONITA BEACH MZ-E L-1 STA. MARIANITA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		21,78		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		22,78		
1705706487	HINOJOSA TTRAN NANCY DEL CONSUELO	SN	VALOR PAGADO		22,78		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/7/2015 8:54 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
TESORERÍA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000403959

8/7/2015 8:53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-17-17-01-000	226,10	6783,00	182420	403959
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB. BONITA BEACH MZ-E L-1 STA. MARIANITA	Impuesto principal		67,83		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		20,35		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		88,18		
1705706487	HINOJOSA TTRAN NANCY DEL CONSUELO	SN	VALOR PAGADO		88,18		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/7/2015 8:53 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
TESORERÍA



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

000070312

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : SILVA SANCHEZ MELARIO ANGEL Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-E LOTE 1 STA. MONTAÑA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 382250
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 06/08/2015 11:52:56

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 04 de noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 - 6 AGO 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
06/08/2015 11:42:34 a.m. OK
CONCEPTO: 2950 0001000 PROYUNCIAL DE MANABI
CIR CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
REFERENCIA: 452412688
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABOLAS
DECTRA: 76-MANTA OF. notsalar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria III
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.54
IUR 12% 0.06
TOTAL: 1.60
SUCESO A VERIFICACION

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para desarrollo urbano de la ciudad.
- Que la Urbanización "Bonita Beach", está comprendida dentro del área rural de la ciudad de Manta, que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben ser reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza Reglamentario 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. 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, bordes, etc, de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en terrenos ubicados en la Parroquia Rural Santa Marianita, con un área de 124,462.23 m², y con siguientes linderos:

NORTE:

Pedro Pachay Santana con 167.00 m.
 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 53.00 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 Castañón con 25.00 m.
Rumbo S 20.10 W.
Colón Castañón con 80.00 m.
Rumbo S 35.10 W.
Colón Castañón con 12.00 m.
Rumbo S 69.30 W.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 elaboración para tal efecto.

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

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.

La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrán 2 manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, G, H, y I, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. La quinta terraza tendrá 2 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se dispondrá de 2 terrenos de diferentes medidas, constará también de un área recreacional y deportiva. Y por último la sexta terraza, clasificada como un terreno denominada 2; dando un total de 71 terrenos. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.

Art. 8. La urbanización "Bonita Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9. El acceso a la playa Santa Marianita se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal costanera que se conecta con todos los pueblos); el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.

Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.

Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización; las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Los lotes serán de ocupación unifamiliar.
Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y estará Sujeto a la Aprobación de la Administración de la Urbanización.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 13. Las alturas máximas permitidas.

En viviendas, la altura máxima hasta cumbrero.	6.00	mts.
En equipamiento	6.00	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal de bordillo - camineria	3.00	mts.
Laterales (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 sismo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metalica
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Paredes	:	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	:	Madera tratada, media 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:**

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

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

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

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

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

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

Art. 24. **PROHIBICION DE VIAS.-**
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 25. **DEL ASEO URBANO.-**
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 26. **SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.

Art. 27. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de 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 precautelar, 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 atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

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

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

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

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

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

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

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 8:00 a.m. a 17:30 p.m. incluyendo los fines de semana. Previa autorización de la Administración.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la portería su cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización.
- h) La guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.

- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen en ellas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" será cobrado por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales, 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.-

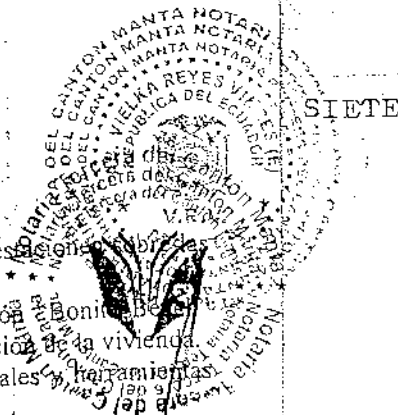
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

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

COPIA que atecede es fiel copia de la copia
original que me fue presentada en 4 fojas útiles y
según devolví al interesado, en fe de ello confiero la
falta.
07 AGO 2015
Martha Inés Ganchago Mena
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro N30 - 350 y Av. Amazonas
Código Postal: 170516
Tel.: + (013 2) 3960 100/5660 215
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador



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

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

Señor
Notario Público
NOTARÍA PÚBLICA
En su Despacho

De mi consideración:

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

Lo que remito a Usted para los fines legales pertinentes

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Jorge Reyes Naranjo

DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS, ENCARGADO



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... 01... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta... 25 de agosto de 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1766

25 AGO 2014

EXP No. 0408M03174



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





**URBANIZACION BONITA BEACH
SANTA MARIANITA – MANTA - ECUADOR**

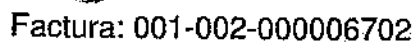
urbanizacionbonitabeach@yahoo.com

C E R T I F I C A D O

POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO QUE EL SEÑOR MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, PROPIETARIO DEL LOTE SIGNADOS CON EL NUMERO 1 DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACION "BONITA BEACH", UBICADA EN LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DE LA CIUDAD DE MANTA, HA CANCELADO LAS ALICUOTAS HASTA EL MES DE JULIO DE 2015.

Manta, 06 de Agosto de 2015

ING. MEDARDO SILVA SANCHEZ
ADMINISTRADOR



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorgan los cónyuges señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ y señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO a favor de NANCY DEL CONSUELO HINOJOSA TERAN.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los siete días del mes de agosto del año dos mil quince.

Cantón Manta
Cantón Manta
Cantón Manta
Notaría Tercera
Notaría Tercera

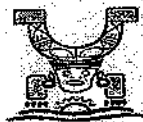


Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	06/08/15	QUIEN RECEPTA DCTOS.: 
CLAVE CATASTRAL:	9171701	
NOMBRES y/o RAZON:	NANCY del Consuelo JACOBO T. 1974	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	C. 11.
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:**FIRMA DEL USUARIO****INFORME DEL INSPECTOR:****FIRMA DEL INSPECTOR:**

FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:**INFORME DE APROBACIÓN:**

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



4171701

52049



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52049:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de julio de 2015*

Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero UNO de la manzana E, ubicado en la Urbanización BONITA BEACH, de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos Frente (oeste) 14,00m. talud. Atras (Este). 14,00m. Pasaje peatonal. Costado derecho (Norte): 16,00 m. Lote Numero 0 . Costado izquierdo (sur) 16,30 m. Lote numero 2. Area total 226,10 metros cuadrados. SOLVENCIA, EL LOTE DESCRITO SE
E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314	19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11	30/05/2007	89
Planos	Planos	26	08/06/2012	411

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Adjudicación

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

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989

Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

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

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

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesía, Lote S/N. Canton Manta, parroquia Santa Marianita, con Una superficie de

1 2 , 1 4 0 0 H a s . C U A N T I A U S D \$ 1 0 . 0 4 4 , 0 0 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	80-000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 52049



Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
13 JUL 2015	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

b.- Apellidos

Adjudicatario

13-00308978 Silva Sanchez Medardo Angel

Casado

Manta

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

Libro:

Planos

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

2 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 30 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 - Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:

Compra Venta

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 411 - Folio Final: 442

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE REDISEÑO DE PLANOS.- De la Urbanización Denominada "BONITA BEACH", ubicada en el Sitio La travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta.

El Rediseño propuesto consiste en que con trabajo tecnico ejecutados sobre el talud, 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 consisste en la reestructuración 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

T E R R E N O D E 3 6 5 , 0 5 M 2





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Propietario	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:20:45 del lunes, 13 de julio de 2015

A petición de: *Auto. Rectoría*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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