

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1782

Número de Repertorio: 3748

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y seis de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1782 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	COMPRADOR
588776593	TURNER CARMEN SUSANA	VENDEDOR
598390641	TURNER ALDACE ALLEN	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4171701000	52049	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 26-nov./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 26 de noviembre de 2020



0F5Z6TJBYEKRDMI



Factura: 001-002-000056524



20201308001P02291

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308001P02291						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2020, (8:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TURNER ALDACE ALLEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	598390641	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	TURNER CARMEN SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	588776593	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	PINCAY CEDENO ROSSANA KATIUSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309841821	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0301166490	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	14131.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P02291
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2020, (8:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



2020	13	08	001	P-02291
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

OTORGA EL SEÑOR

TURNER ALDACE ALLEN Y TURNER CARMEN SUSANA.-

A FAVOR DE:

OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA.-

AVALUO: USD \$14.131,25

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy veintidós de Octubre del dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte el señor **TURNER ALDACE ALLEN**, con pasaporte número 598390641, y la señora **TURNER CARMEN SUSANA**, con número de pasaporte 588776593, de estados civil

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

casados entre sí, con número de teléfono 0967684328, correo altumer@hotmail.com, con domicilio en la Urbanización Bonita Beach de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se les denominaran simplemente **VENDEDORES**; así mismo comparece en calidad de traductora, quien manifiesta ser conocedora del idioma español-inglés la señorita de nombres Rossana Katiuska Pincay Cedeño, cedula de ciudadanía número 1309841821, quien comparece por sus propios y personales derechos; y por otra parte el señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA**, con cedula de ciudadanía número cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero, de estado civil soltero, con número de teléfono 0979394189, correo oswaldoizquierdo@icloud.com, con domicilio en la Ciudadela Universitaria de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y Estadounidense respectivamente, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y



certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO. En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Intervienen, otorgan

y suscriben la presente compraventa por una parte el señor **TURNER ALDACE ALLEN**, con pasaporte número 598390641, y la señora **TURNER CARMEN SUSANA**, con número de pasaporte 588776593, de estados civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se les denominaran simplemente **VENEDORES**; y por otra parte el señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA**, con cedula de ciudadanía número cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR**, hábiles y capaces para esta clase de actos, quienes han tenido a bien acordar de la siguiente manera. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los señores vendedores declaran que son dueños y propietarios del 50% por ciento de sus derechos de Copropiedad esto es 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 , que tiene los siguientes medidas y linderos. Área total 226,10 metros cuadrados. **Frente:** (oeste): Catorce metros (14,00m). Talud. **Atrás:** (Este). Catorce metros (14,00m). Pasaje peatonal. **Derecho:**

(sur): Dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m). Lote número dos. **Izquierdo:** (Norte):dieciséis metros (16,00 m). Lote Número Cero; mismo que fue adquirido por medio de compraventa, por los señores **TURNER ALDACE ALLEN** y **TURNER CARMEN SUSANA**, en su estado civil casados entre sí y por el señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA**, en su estado civil soltero, el mismo que se encuentra inscrito en el registro de la propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 21 de Agosto del 2019, suscrito en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta con fecha 19 de Agosto del 2019. El predio descrito se encuentra libre de Gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES", tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR esto es el 50% por ciento de sus derechos de Copropiedad esto es de un Lote de terreno signado con el número 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. Área total 226,10 metros cuadrados. **Frente:**



(oeste): Catorce metros (14,00m). Talud. **Atrás:** (Este). Catorce metros (14,00m). Pasaje peatonal. **Derecho:** (sur): Dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m). Lote número dos. **Izquierdo:** (Norte): dieciséis metros (16,00 m). Lote Número Cero. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de **CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS (USD \$ 14.131,25)**, valor que el comprador entrega a los vendedores, quienes declaran haberlo recibido al contado, en dinero en **EFFECTIVO** a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo



vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA.-**

Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes

intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA:**

AUTORIZACIÓN: El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: LA DE**

ESTILO.- Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este

instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero,

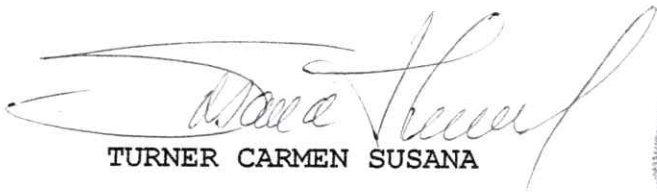
con Matrícula Profesional 13-1979-13 del Foro de Abogados

de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



TURNER ALDACE ALLEN

pasaporte número 598390641



TURNER CARMEN SUSANA

pasaporte número 588776593

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

52049

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008614
Certifico hasta el día 2020-10-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4171701000
Fecha de Apertura: lunes, 13 julio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización BONITA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un Lote de terreno signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Urbanización BONITA BEACH, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Área total 226,10 metros cuadrados.

Frente: (oeste): Catorce metros (14,00m). Talud.
Atras: (Este). Catorce metros (14,00m). Pasaje peatonal.
Derecho: (sur): Dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m). Lote número dos.
Izquierdo: (Norte): dieciséis metros (16,00 m). Lote Número 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 19 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

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 Travesía. Lote S/N. Cantón 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	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	miércoles, 30 mayo 2007	89	98

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 30 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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. 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1314	jueves, 19 mayo 2005	18979	18989

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

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 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 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	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	miércoles, 30 mayo 2007	89	98

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 3423

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 8574

Folio Final : 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

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:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	5

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 2020-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008614 certifico hasta el día 2020-10-14, la Ficha Registral Número: 52049.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 361078

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DEL 50% CON LA CUANTIA DE \$14131.25 ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
4-17-17-01-000	226.1	28262.5	688239	361078

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	URBANIZACION BONITA BEACH MZ. E LOTE 01

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	141.31
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	42.39
TOTAL A PAGAR	\$ 183.70
VALOR PAGADO	\$ 183.70
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	S/E

Fecha de pago: 2020-10-12 09:34:05 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T558285709

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° 102020-021832**

Manta, lunes 12 octubre 2020

**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 **IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN** con cédula de ciudadanía No. **0301186490**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 12 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



122021D7CRAXU

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



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

N° 102020-021344

N° ELECTRÓNICO : 207038

Fecha: 2020-10-01

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 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA-OSWALDO MARTIN
5983900641	TURNER-ALDACE ALLEN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28,262.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 28,262.50

SON: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 50/100

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 certificante, 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 01 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



121533WWKMRPM

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° 102020-021837**

Manta, lunes 12 octubre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DEL 50 %****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 con clave catastral 4-17-17-01-000 perteneciente a IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN con C.C. 0301186490 Y TURNER ALDACE ALLEN con C.C. 5983900641 ubicada en URBANIZACION BONITA BEACH MZ. E LOTE 01 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,262.50 VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$14,131.25 CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y UN DÓLARES 25/100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: miércoles 11 noviembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



122026WVKX1NA

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000038319

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0301186490

C.I./R.U.C.: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-E LT. 01 STA. MARIANITA

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

707660

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 15/10/2020 12:49:08

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de enero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYESAGENCIA CAJA 1
MANTA*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Crédito Tributario

Detalle de Factura Electrónica
No. Fact.: 056-514-00002015
Fecha: 16/10/2020 10:23:45 a.m.
No. Autorización:
161020200117681835200012056514000020152020102212

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción	Total
Recibo	0.51
Subtotal USD	0.51
TOTAL USD	0.57

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYESAGENCIA CAJA 1
MANTA

BanEcuador B.P.
16/10/2020 10:23:23 a.m. OK
CONCEPTO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1134960221
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OP: 110206 DE ALCABALAS
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.31
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



Quito, 16/10/2020

CERTIFICADO DE REGISTRO DE TÍTULO

La Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, SENESCYT, certifica que PINCAY CEDEÑO ROSSANA KATIUSKA, con documento de identificación número 1309841821, registra en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador (SNIESE), la siguiente información:

Nombre: PINCAY CEDEÑO ROSSANA KATIUSKA
Número de documento de identificación: 1309841821
Nacionalidad: Ecuador
Género: FEMENINO

B.
1309
10

Título(s) de tercer nivel de grado

Número de registro	8402139053
Institución de origen	PARK UNIVERSITY
Institución que reconoce	
Título	BACHELOR OF SCIENCE MANAGEMENT / ACCOUNTING
Tipo	Extranjero
Fecha de registro	2019-01-29
Observaciones	



OBSERVACIÓN:

- Los títulos de tercer nivel de grado ecuatorianos están habilitados para el ingreso a un posgrado.
- Los títulos registrados han sido otorgados por instituciones de educación superior vigentes al momento del registro. Para mayor información sobre las instituciones acreditadas en el Ecuador, ingresar a <https://infoeducacionsuperior.gob.ec/>
- El cambio de nivel de formación de educación superior de los títulos técnicos y tecnológicos emitidos por instituciones de educación superior nacionales se ejecutó en cumplimiento a la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica Reformatoria a la LOES, expedida el 2 de agosto de 2018.

IMPORTANTE: La información proporcionada en este documento es la que consta en el SNIIESE, que se alimenta de la información suministrada por las instituciones del sistema de educación superior, conforme lo disponen los artículos 129 de la Ley Orgánica Superior y 19 de su Reglamento. El reconocimiento/registro del título no habilita al ejercicio de las profesiones reguladas por leyes específicas, y de manera especial al ejercicio de las profesiones que pongan en riesgo de modo directo la vida, salud y seguridad ciudadana conforme el artículo 104 de la Ley Orgánica de Educación Superior. Según la Resolución RPC-SO-16-No.256-2016.

En el caso de detectar inconsistencias en la información proporcionada, se recomienda solicitar a la institución del sistema educación superior que suscribió el título, la rectificación correspondiente.

Para comprobar la veracidad de la información proporcionada, usted debe acceder a la siguiente dirección:
www.educacionsuperior.gob.ec

Alexandra Navarrete Fuertes
Directora de Registro de Títulos

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN



1309841821

GENERADO: 16/10/2020 11.19 AM

Urbanización Bonita Beach

Santa Marianita, Manta, Manabí, Ecuador



Manta, 19 de octubre de 2020

CERTIFICACION

El Presidente de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BECH con RUC # 959692583001 Legalmente Representada por el Señor Jeffrey Louis Kimps portador de la cédula de ciudadanía # 0962254686, ubicada en Santa Marianita en la ciudad de Manta CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, el propietario del lote # E1, de la Urbanización mencionada NO MANTIENE NINGUNA OBLIGACIÓN PENDIENTE y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias a la fecha.

Jeffrey Louis Kimps
PRESIDENTE, ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Jeffrey L. Kimps', is written over the bottom right of the circular stamp.

Email: bonitabeachhoa@gmail.com

Tel: +593 98 698 5511

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Rossana Katiuska Pincay Cedeño

Rossana Katiuska Pincay Cedeño

traductora

C.C. No. 1309841821

Oswaldo Martin Izquierdo Espinoza

OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA

C.C. No. 0301186490

Santiago Enrique Fierro Urresta

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2020130801P02291.- EL NOTARIO.-



Santiago Enrique Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



2020	13	08	001	P-02291
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

OTORGA EL SEÑOR

TURNER ALDACE ALLEN Y TURNER CARMEN SUSANA.-

A FAVOR DE:

OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA.-

AVALUO: USD \$14.131,25

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy veintidós de Octubre del dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte el señor **TURNER ALDACE ALLEN**, con pasaporte número 598390641, y la señora **TURNER CARMEN SUSANA**, con número de pasaporte 588776593, de estados civil

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

casados entre sí, con número de teléfono 0967684328, correo altumer@hotmail.com, con domicilio en la Urbanización Bonita Beach de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se les denominaran simplemente **VENEDORES**; así mismo comparece en calidad de traductora, quien manifiesta ser conocedora del idioma español-inglés la señorita de nombres Rossana Katiuska Pincay Cedeño, cedula de ciudadanía número 1309841821, quien comparece por sus propios y personales derechos; y por otra parte el señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA**, con cedula de ciudadanía número cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero, de estado civil soltero, con número de teléfono 0979394189, correo oswaldoizquierdo@icloud.com, con domicilio en la Ciudadela Universitaria de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y Estadounidense respectivamente, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y



certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO. En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Intervienen, otorgan

y suscriben la presente compraventa por una parte el señor **TURNER ALDACE ALLEN**, con pasaporte número 598390641, y la señora **TURNER CARMEN SUSANA**, con número de pasaporte 588776593, de estados civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se les denominaran simplemente **VENEDORES**; y por otra parte el señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA**, con cedula de ciudadanía número cero, tres, cero, uno, uno, ocho, seis, cuatro, nueve, cero, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR**, hábiles y capaces para esta clase de actos, quienes han tenido a bien acordar de la siguiente manera. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los señores vendedores declaran que son dueños y propietarios del 50% por ciento de sus derechos de Copropiedad esto es 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 , que tiene los siguientes medidas y linderos. Área total 226,10 metros cuadrados. **Frente:** (oeste): Catorce metros (14,00m). Talud. **Atrás:** (Este). Catorce metros (14,00m). Pasaje peatonal. **Derecho:**

(sur): Dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m). Lote número dos. **Izquierdo:** (Norte):dieciséis metros (16,00 m). Lote Número Cero; mismo que fue adquirido por medio de compraventa, por los señores **TURNER ALDACE ALLEN** y **TURNER CARMEN SUSANA**, en su estado civil casados entre sí y por el señor **OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA**, en su estado civil soltero, el mismo que se encuentra inscrito en el registro de la propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 21 de Agosto del 2019, suscrito en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta con fecha 19 de Agosto del 2019. El predio descrito se encuentra libre de Gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR esto es el 50% por ciento de sus derechos de Copropiedad esto es de un Lote de terreno signado con el número 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. Área total 226,10 metros cuadrados. **Frente:**



(oeste): Catorce metros (14,00m). Talud. **Atrás:** (Este). Catorce metros (14,00m). Pasaje peatonal. **Derecho:** (sur): Dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m). Lote número dos. **Izquierdo:** (Norte): dieciséis metros (16,00 m). Lote Número Cero. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de **CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS (USD \$ 14.131,25)**, valor que el comprador entrega a los vendedores, quienes declaran haberlo recibido al contado, en dinero en **EFFECTIVO** a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento *9* no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo



vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA.-**

Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes

intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA:**

AUTORIZACIÓN: El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: LA DE**

ESTILO.- Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este

instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero,
con Matrícula Profesional 13-1979-13 del Foro de Abogados

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

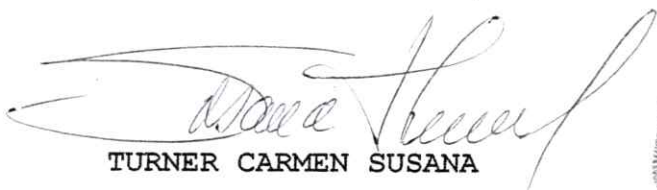
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



TURNER ALDACE ALLEN

pasaporte número 598390641



TURNER CARMEN SUSANA

pasaporte número 588776593

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINCAY JOSE ROQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO LUZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-17

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

000559206

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **130984182-1**

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
PINCAY CEDENO
ROSSANA KATIUSKA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1979-11-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERA**

000559206

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a.
22 OCT. 2020

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309841821

Nombres del ciudadano: PINCAY CEDEÑO ROSSANA KATIUSKA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PINCAY JOSE ROQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO LUZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-351-87731



201-351-87731

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN
LUGAR DE NACIMIENTO
CAÑAR
BIBLIAN
BIBLIAN
FECHA DE NACIMIENTO **1971-12-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

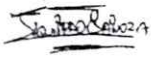
Nº 030118649-0



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AZOGUES
2013-02-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-04

V244314444



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2017

0011 M JUNTA Nº
0011 - 148 CERTIFICADO Nº
0301186490 CÉDULA Nº

IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **CAÑAR**
CANTÓN **BIBLIAN**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA **BIBLIAN**
ZONA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles.
Manta, a... **22/OCT/2020**
1
Ah. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Ciudad Universitaria
Calle U-8.
Parque Ecum.
0979394189.
oswaldcoizquierdo@ciudadu.edu.ec



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0301186490

Nombres del ciudadano: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CAÑAR/BIBLIAN/BIBLIAN

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-351-87773



203-351-87773

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





in order to have a more positive impact on the community, we have been working on a number of projects for the common good. We have organized a group of volunteers to help with the cleanup of the area around the school, and we have been working on a number of other projects to improve the environment and the quality of life in the community.



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITOLAR



Type / Type / Type	Code / Code / Code	Plaque / No. / No. du Renseign.	Aut. / sig. / signature
--------------------	--------------------	---------------------------------	-------------------------

1

USA

598390641

Santiago / August 1986

TURNER

Gaston J. Auer, President, *Argonne*

ALDACE ALLEN

Intervention : Humaine : hospitalisée

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth : Date de naissance / Fecha de nacimiento

29 Apr 1962

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

NEW YORK, U.S.A.

Date of issue: Date de délivrance / Fecha de expedición

28 Sep 2018

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

27 Sep 2028

Endorsements / Mentions Spéciales / Acreditaciones

SEE PAGE 27

See / Same / Say

M

Authority / Autorité : ANP/ANM

United States

Department of State

USA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a.

~~22 OCT 2020~~

4

Ab Santiago Fierro Urresta
del cantón Manta

UPON RECEPTION OF BENITO BENCH
MANAGEMENT IS 1015 #1
ST. FRANCIS MOUNTAIN, ECUADOR
096 768-4320.
altuner@hotmail.com.

*Of the United States,
in Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure domestic Tranquillity,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves; and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.*



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR



UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo Code / Code / Código Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte
P USA 588776593
Surname / Nom / Apellidos
TURNER

Surname / Nom / Apellidos

TURNER

Given Names / Prénoms / Nombres

CARMEN SUSANA
Nationality: [illegible]

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
11 Jul 1955

11 Jul 1955

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

BOLIVIA

ate of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
5 Oct 2019

5 Oct 2018

4 Oct 2028

4 Oct 2028

borsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

F

Authority / Autorité / Autoridad

United States

Department of State

USA

P<USATURNER<<CARMEN<SUSANA<<<<<<<<<<<<<<<<<
5887765938USA5507113F2810043292874265<715110

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a... 22 OCT 2021

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTUA

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que la Urbanización "Bonita Beach", está comprendida dentro del área rural de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Bonita Beach", ubicada en la parroquia Rural de Santa Marianita a unos 12 Km. de la ciudad de Manta en la Costa Oeste del Océano Pacífico, de propiedad del Sr. Ing. Medardo Ángel Silva.

- Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Medardo Ángel Silva, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc, de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Parroquia Rural Santa Marianita, con un área de 124,462.23 m², y con los siguientes linderos:

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

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

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



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:

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



- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado de calles.
- f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

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

- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrán 2 manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, G, H, y I, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. La quinta terraza tendrá 2 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se dispondrá de 2 terrenos de diferentes medidas, constará también de un área recreacional y deportiva. Y por último la sexta terraza, clasificada como un terreno denominada 2; dando un total de 71 terrenos. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.
- Art. 8. La urbanización "Bonita Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9. El acceso a la playa Santa Marianita se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal costanera que se conecta con todos los pueblos); el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Los lotes serán de ocupación unifamiliar.
Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y estará Sujeto a la Aprobación de la Administración de la Urbanización.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas.
- | | | |
|---|------|------|
| En viviendas, la altura máxima, hasta cumbrero. | 6.00 | mts. |
| En equipamiento | 6.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |

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

Fachada frontal de bordillo - caminería	3.00	mts.
Laterales mínimo (aisladas)	2.00	mts.
Laterales 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 lateral tendrán 2 mts.



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

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metalica
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Paredes	:	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera - hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de Altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

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

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

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

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

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

Art. 20. Las obras de infraestructura la constituyen:

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



Constará con 2 cisternas de 75 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m³ 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 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 ~~obra~~ veredas, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento ~~en los~~ 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 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 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





Factura: 001-002-000022988



20171308001P02512

PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P02512

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE OCTUBRE DEL 2017, (12:14)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BERTHELOT JEAN MARIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961211836

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

52049

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008614
Certifico hasta el día 2020-10-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4171701000
Fecha de Apertura: lunes, 13 julio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización BONITA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un Lote de terreno signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Urbanización BONITA BEACH, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Área total 226,10 metros cuadrados.

Frente: (oeste): Catorce metros (14,00m). Talud.
Atras: (Este). Catorce metros (14,00m). Pasaje peatonal.
Derecho: (sur): Dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m). Lote número dos.
Izquierdo: (Norte): dieciséis metros (16,00 m). Lote Número 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 19 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

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 Travesía. Lote S/N. Cantón 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	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	miércoles, 30 mayo 2007	89	98

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 30 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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. 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1314	jueves, 19 mayo 2005	18979	18989

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

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 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 cnsisste en la reestructuracion de 16 plaza de estacionamiento y reubicar 9 plazas de estacionamiento a, norte de la vía 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	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	miércoles, 30 mayo 2007	89	98

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 3423

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 8574

Folio Final : 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2422

Folio Inicial: 68737

Número de Repertorio: 5039

Folio Final : 68737

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:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	5

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 2020-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008614 certifico hasta el día 2020-10-14, la Ficha Registral Número: 52049.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 361078

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DEL 50% CON LA CUANTIA DE \$14131.25 ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
4-17-17-01-000	226.1	28262.5	688239	361078

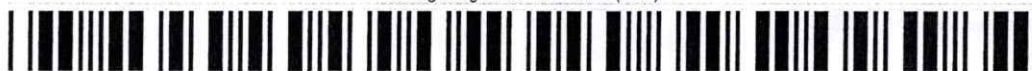
VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	URBANIZACION BONITA BEACH MZ. E LOTE 01

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	141.31
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	42.39
TOTAL A PAGAR	\$ 183.70
VALOR PAGADO	\$ 183.70
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	S/E

Fecha de pago: 2020-10-12 09:34:05 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T558285709

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° 102020-021832**

Manta, lunes 12 octubre 2020

**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 **IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN** con cédula de ciudadanía No. **0301186490**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 12 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



122021D7CRAXU

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 102020-021344**

N° ELECTRÓNICO : 207038

Fecha: 2020-10-01

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 ESCRITURAÁrea Según Escritura: 226.1 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0301186490	IZQUIERDO ESPINOZA-OSWALDO MARTIN
5983900641	TURNER-ALDACE ALLEN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28,262.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 28,262.50

SON: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 50/100

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 certificante, 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 01 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



121533WWKMRPM

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: 2020-10-12 08:57:26**

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

**N° 102020-021837**

Manta, lunes 12 octubre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DEL 50 %****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 con clave catastral 4-17-17-01-000 perteneciente a IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN con C.C. 0301186490 Y TURNER ALDACE ALLEN con C.C. 5983900641 ubicada en URBANIZACION BONITA BEACH MZ. E LOTE 01 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,262.50 VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$14,131.25 CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y UN DÓLARES 25/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: miércoles 11 noviembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



122026WVKX1NA

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000038319

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-E LT. 01 STA. MARIANITA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 15/10/2020 12:49:08
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de enero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

Banc Ecuador B.P.
16/10/2020 10:23:23 a.m. OK
CONCEPTO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CIA CONCEPTO: 3-0017167-4 (3)-CIA CORRIENTE
REFERENCIA: 1134960221
Concepto de Pago: 110206 DE ALCOBILAS
OFICINA: 76 MANTA (P.G.) DE: KOOJET
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

Banc Ecuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (P.G.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fact.: 056-514-00002015
Fecha: 16/10/2020 10:23:45 a.m.

No. Autorización: 16102020117581835200012056514000020152020102212

Cliente : CONSUMIDOR FORMAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción	Total
Recaudado	0.51
Subtotal USD	0.51
IVA	0.06
Total USD	0.57

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

AGENCIA CANTONAL
MANTA

16 OCT 2020

Banc Ecuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (P.G.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA



Quito, 16/10/2020

CERTIFICADO DE REGISTRO DE TÍTULO

La Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, SENESCYT, certifica que PINCAY CEDEÑO ROSSANA KATIUSKA, con documento de identificación número 1309841821, registra en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador (SNIESE), la siguiente información:

Nombre: PINCAY CEDEÑO ROSSANA KATIUSKA
Número de documento de identificación: 1309841821
Nacionalidad: Ecuador
Género: FEMENINO

B.
13
10

Título(s) de tercer nivel de grado

Número de registro	8402139053
Institución de origen	PARK UNIVERSITY
Institución que reconoce	
Título	BACHELOR OF SCIENCE MANAGEMENT / ACCOUNTING
Tipo	Extranjero
Fecha de registro	2019-01-29
Observaciones	



OBSERVACIÓN:

- Los títulos de tercer nivel de grado ecuatorianos están habilitados para el ingreso a un posgrado.
- Los títulos registrados han sido otorgados por instituciones de educación superior vigentes al momento del registro. Para mayor información sobre las instituciones acreditadas en el Ecuador, ingresar a <https://infoeducacionsuperior.gob.ec/>
- El cambio de nivel de formación de educación superior de los títulos técnicos y tecnológicos emitidos por instituciones de educación superior nacionales se ejecutó en cumplimiento a la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica Reformatoria a la LOES, expedida el 2 de agosto de 2018.

IMPORTANTE: La información proporcionada en este documento es la que consta en el SNIESE, que se alimenta de la información suministrada por las instituciones del sistema de educación superior, conforme lo disponen los artículos 129 de la Ley Orgánica Superior y 19 de su Reglamento. El reconocimiento/registro del título no habilita al ejercicio de las profesiones reguladas por leyes específicas, y de manera especial al ejercicio de las profesiones que pongan en riesgo de modo directo la vida, salud y seguridad ciudadana conforme el artículo 104 de la Ley Orgánica de Educación Superior. Según la Resolución RPC-SO-16-No.256-2016.

En el caso de detectar inconsistencias en la información proporcionada, se recomienda solicitar a la institución del sistema educación superior que suscribió el título, la rectificación correspondiente.

Para comprobar la veracidad de la información proporcionada, usted debe acceder a la siguiente dirección:
www.educacionsuperior.gob.ec

Alexandra Navarrete Fuertes
Directora de Registro de Títulos

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN



1309841821

GENERADO: 16/10/2020 11.19 AM

Urbanización Bonita Beach

Santa Marianita, Manta, Manabí, Ecuador



Manta, 19 de octubre de 2020

CERTIFICACION

El Presidente de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BECH con RUC # 959692583001 Legalmente Representada por el Señor Jeffrey Louis Kimps portador de la cédula de ciudadanía # 0962254686, ubicada en Santa Marianita en la ciudad de Manta CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, el propietario del lote # E1, de la Urbanización mencionada NO MANTIENE NINGUNA OBLIGACIÓN PENDIENTE y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias a la fecha.

Jeffrey Louis Kimps

PRESIDENTE, ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH



Email: bonitabeachhoa@gmail.com

Tel: +593 98 698 5511

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Rossana Katiuska Pincay Cedeño

Rossana Katiuska Pincay Cedeño

traductora

C.C. No. 1309841821

Oswaldo Martin Izquierdo Espinoza

OSWALDO MARTIN IZQUIERDO ESPINOZA

C.C. No. 0301186490

Santiago Enrique Fierro Urresta

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. - 2020130804P02291.- EL NOTARIO

Santiago Enrique Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000056524



20201308001P02291

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308001P02291						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2020, (8:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TURNER ALDACE ALLEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	598390641	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	TURNER CARMEN SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	586776593	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	PINCAY CEDENO ROSSANA KATIUSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309841821	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0301166490	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		14131.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P02291
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2020, (8:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4343V3242

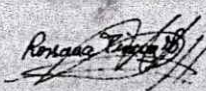
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINCAI JOSE ROQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO LUZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-17

 DIRECTOR GENERAL

 PRIMA DEL CEDULADO

000569206



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **130984182-1**

CÉDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
PINCAI CEDENO
ROSSANA KATIUSKA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1979-11-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERA**



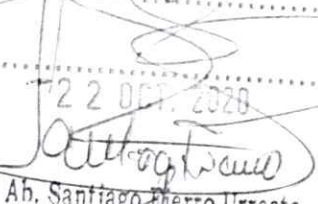




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a
22 OCT. 2020

 1



Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309841821

Nombres del ciudadano: PINCAY CEDEÑO ROSSANA KATIUSKA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PINCAY JOSE ROQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO LUZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-351-87731



201-351-87731

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 030118649-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN
LUGAR DE NACIMIENTO
CAÑAR
BIBLIAN
BIBLIAN
FECHA DE NACIMIENTO **1971-12-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN CHOFER PROFESIONAL V244314444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AZOGUES
2013-02-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-04

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 MARZO 2014

0011 M JUNTA No. 0011 - 148 CERTIFICADO No. 0301186490

IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **CAÑAR**
CANTON: **BIBLIAN**
CIRCUNSCRIPCION: **BIBLIAN**
PARROQUIA: **BIBLIAN**
ZONA: **Urb. Azogues**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en **05**
fojas útiles.
Manta, a... **22 OCT 2020**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ciudad Urdaneta
Calle U-8.
Parroquia Ecuménica.
0979394189.
oswaldcizquierdo@ciudadec



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0301186490

Nombres del ciudadano: IZQUIERDO ESPINOZA OSWALDO MARTIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CAÑAR/BIBLIAN/BIBLIAN

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: IZQUIERDO OCHOA ANTONIO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOZA RIVERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-351-87773



203-351-87773

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



*Of the United States,
in Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure domestic Tranquillity,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.*



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR



Type / Type / Tipo Code / Code / Código Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte
P USA 50075
Surname / Nom / Apellido

Surname / Nom / Apellidos

TURNER

Given Names / Prénoms / Nombres

CARMEN SUSANA

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date
11 Jul 1955

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
BOLIVIA

BOLIVIA

5 Oct 2019

5 Oct 2018

4 Oct 2028

4 Oct 2028

SEE PAGE 25

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

E

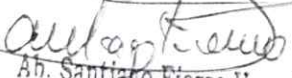
Authority / Autorité / Autoridad

United States

Department of State

USA

P<USATURNER<<CARMEN<SUSANA<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5887765938USA5507113F2810043292874265<715110

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a... 22 OCT. 2020

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Constará con 2 cisternas de 75 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m³ 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 de siembra 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 los vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento 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 será 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 Recórd 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.





- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado de calles.
- f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

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

- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrán 2 manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, G, H, y I, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. La quinta terraza tendrá 2 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se dispondrá de 2 terrenos de diferentes medidas, constará también de un área recreacional y deportiva. Y por último la sexta terraza, clasificada como un terreno denominada 2; dando un total de 71 terrenos. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.
- Art. 8. La urbanización "Bonita Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9. El acceso a la playa Santa Marianita se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal costanera que se conecta con todos los pueblos); el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Los lotes serán de ocupación unifamiliar.
Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y estará Sujeto a la Aprobación de la Administración de la Urbanización.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas.
- | | | |
|---|------|------|
| En viviendas, la altura máxima, hasta cumbrero. | 6.00 | mts. |
| En equipamiento | 6.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- | | | |
|--|------|------|
| Fachada frontal de bordillo - carriñeria | 3.00 | mts. |
| Laterales mínimo (aisladas) | 2.00 | mts. |
| Laterales esquineras manzanas lineales | 2.00 | mts. |



Fachada posterior. Atrás. talud 3.00 mts.
Un adosamiento lateral en lotes con frentes iguales y menores a 14 mts, y por el otro lateral tendrán 2 mts.



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

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metalica
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Paredes	:	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera - hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de Altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

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

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

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

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

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

Art. 20. Las obras de infraestructura la constituyen:

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



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que la Urbanización "Bonita Beach", está comprendida dentro del área rural de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Bonita Beach", ubicada en la parroquia Rural de Santa Marianita a unos 12 Km. de la ciudad de Manta en la Costa Oeste del Océano Pacífico, de propiedad del Sr. Ing. Medardo Ángel Silva.

- Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Medardo Ángel Silva, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc, de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Parroquia Rural Santa Marianita, con un área de 124,462.23 m², y con los siguientes linderos:

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



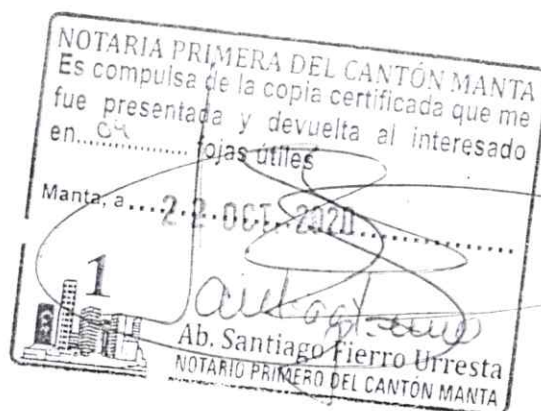
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta 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





Factura: 001-002-000022988



20171308001P02512

PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P02512

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE OCTUBRE DEL 2017, (12:14)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

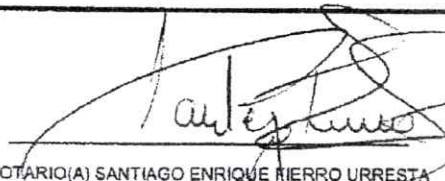
DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
BERTHELOT JEAN MARIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961211836

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA