2303-09

1536976

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ( ) NO ( ) SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	4	1	1	2	

DATOS GENERALES

⑦ [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

⑧ [ ] ZONA HOMOGENEA

⑨ [ ] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Urb Bonita Beach

calle

Mz F lote #2 y 3

⑩ [ ] CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)

1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE [ ] 4

⑲ [ ][ ] METROS

BAJO LA RASANTE [ ] _

CERRAMIENTO

[ ] HORMIGON ARMADO
[ ] MADERA
[ ] CAÑA
[ ] OTRO

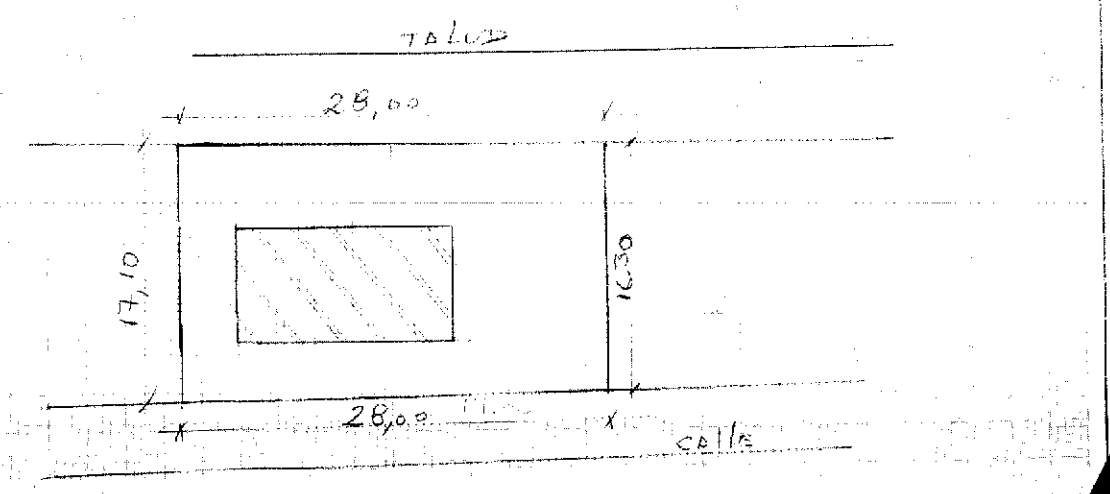
SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE 1 [ ] NO EXISTE 2 [ ] SI TIENE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

[ ] TIERRA
[ ] ADOQUIN
[ ] ASFALTO
[ ] HORMIGON
[ ] EMPEDRADO

CROQUIS



MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SU/S EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FOJA	FECHA
CODIGO	Silva Sancho	Nelson				
	Mesa Chuez	Elda Piedad	130550235-6	I	25	marzo/05
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

PERFORACION	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR (SOLO EN PISOS)	PISOS	ENTRE PISO SUPERIOR (SOLO EN PISOS)	TABIQUES	INDICADORES GENERALES VENTANAS	ASCE	ASCENSOR	GRUPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

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

OBSERVACIONES:

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: _____

_____

Otorgada por: _____

_____

_____

A favor de: _____

_____

_____

No. [illegible]

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia _____ Cuantía _____

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, _____

NUMERO : 3.737

COMPRAVENTA ; OTORGA LA SEÑORA ELDA PIEDAD ME[illegible]

CHÁVEZ ; A FAVOR DEL SEÑOR GARY LEE PFEFFER SR.

CUANTIA : **USD $ 65.308,00**

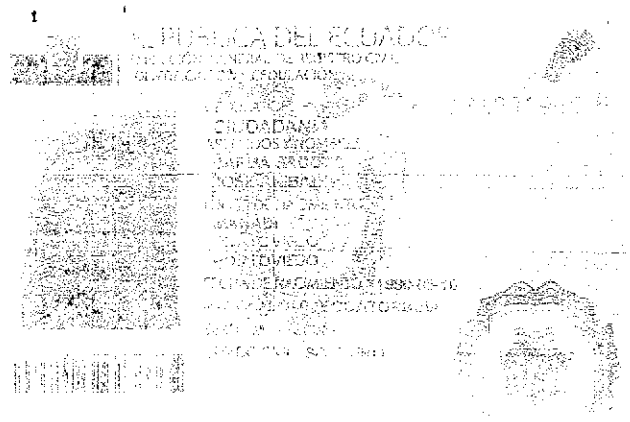
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día Viernes veintisiete de Julio del dos mil doce, ante la ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara en calidad de VENDEDORA, la señora ELDA PIEDAD ME[illegible] CHAVEZ ; de estado civil soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a la presente. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad y domiciliada en esta ciudad; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR; el señor GARY [illegible] PFEFFER SR., de estado civil casado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte, cuya copia fotostática agrego a esta escritura .- El compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de [illegible] GABRIEL GARCIA GARCIA, de estado civil soltero a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mi, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada e separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, dijeron que elevan a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor mercantil, como sigue : SEÑORA NOTARIA: [illegible] sírvase de hacer constar en el mismo que se [illegible]

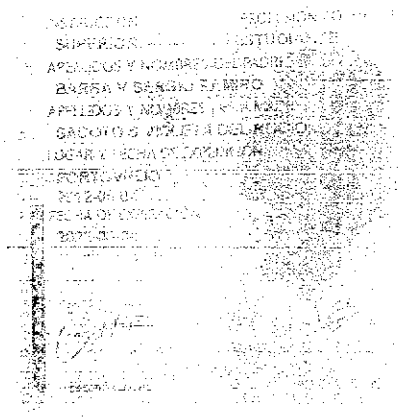
de COMPRAVENTA, de conformidad a las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la señora **ELDA PIEDAD MERA CHÁVEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco cinco cero nueve tres cinco seis (130550935-6), domiciliada en la ciudad de Manta, a quien en adelante se la podrá llamar simplemente como **LA VENDEDORA**; y, por otra parte como **COMPRADOR** el señor **GARY LEE PFEFFER SR**, ciudadano estadounidense, portador del pasaporte número cero uno ocho tres seis dos cero tres cero (018362030), mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Jacksonville, Florida, Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad. El señor **GARY LEE PFEFFER SR**, no es inteligenciado en el idioma español por lo que, según lo dispuesto en el Artículo 264 del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente, se designa al señor **JOSE ANIBAL BARBA SACOTO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, inteligenciado en el idioma Inglés y Español, de estado civil soltero y domiciliado en la de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad para que actúe como su INTERPRETE, el mismo que declara bajo juramento que acepta el cargo para el cual ha sido designado. Los comparecientes son hábiles y con la capacidad legal suficiente para obligarse y contratar como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-A)** La señora **ELDA PIEDAD MERA CHÁVEZ** es dueña de dos lotes de terreno sobre los cuales se encuentra construida una vivienda, los mismos que se encuentran signados con los números Dos y Tres de la Manzana "E", de la Urbanización Bonita Beach, sitio La Travesía Parroquia Santa Marianita del cantón Manta; con clave catastral número 4171702000; los mencionados lotes tienen los siguientes linderos y medidas: El **LOTE NÚMERO DOS DE LA MANZANA "E"**:**POR EL FRENTE (ESTE)**:Con catorce metros y lindera con calle; **POR ATRÁS (OESTE)**:Con catorce metros y lindera con Talud; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR)**:Con dieciséis metros setenta centímetros y lindera con lote número tres; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE)**: con dieciséis metros treinta centímetros y lindera con lote número uno. Con un área total de **DOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS**; Y, el **LOTE NÚMERO TRES DE LA MANZANA "E"**:**POR EL FRENTE (ESTE)**:Con catorce metros y lindera con calle; **POR ATRÁS (OESTE)**: Con catorce metros y lindera con Talud; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR)**, Con dieciséis metros diez centímetros y

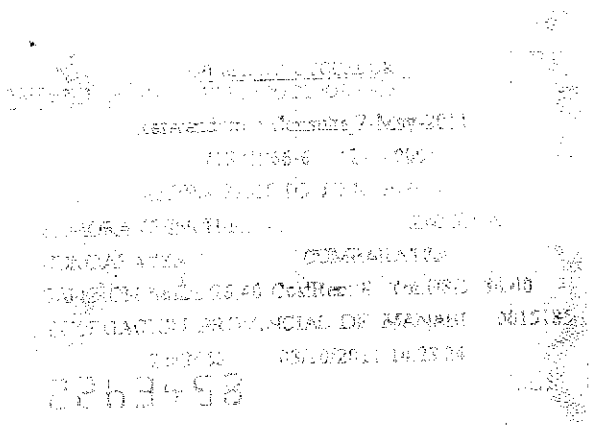
[illegible] con los [illegible] número Cuatro; y, POR MI, [illegible]
[illegible] FIGUEROA (NORTE): Con diecisiete metros setenta centímetros
[illegible] metros con [illegible] Con un área de [illegible] DOSCIENTOS
[illegible] TREINTA Y [illegible] CUARENTA Y SEIS
CENTÍMETROS CUADRADOS.

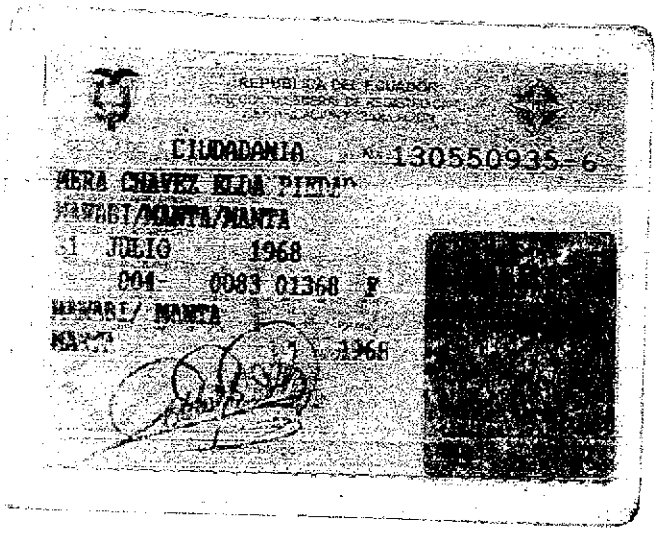
[illegible] encuentran [illegible] la propiedad [illegible] a favor de
[illegible] Adjudicación [illegible] Silva Cáceres [illegible]
[illegible] Sánchez y Berta Elizabeth [illegible]
[illegible] de compraventa [illegible] la Escritura Pública [illegible]
[illegible] Unidad de [illegible] Estos lotes de terreno
[illegible] se encuentran [illegible] la propiedad [illegible] a favor de
[illegible] Adjudicación [illegible] Silva Cáceres y Berta Elizabeth [illegible]
[illegible] de compraventa [illegible] la Escritura Pública [illegible]
[illegible] Unidad de [illegible] Estos lotes de terreno se encuentran
[illegible] se encuentra

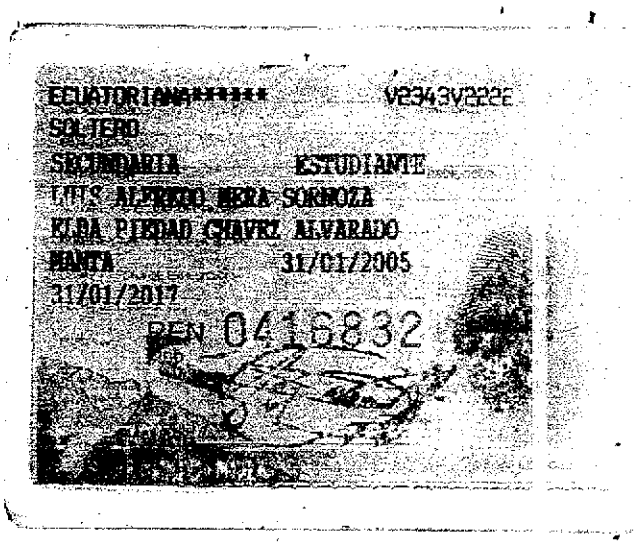
del segundo piso: 2 cuadros sobre el sofá; **cuarto 3**: mesa estilo queen anne; cama; mesa estilo queen anne a la izquierda de la cama; combinación de cómoda de cajones/coqueta/espejo; cómoda de cajones alta; dos mecedoras para el balcón; velador a la derecha de la cama; **cuarto familiar**: centro de entretenimiento; gabinetes empotrados y repisas superiores; unidad de gabinetes contra la pared trasera; lámpara de piso cerca del juego de muebles de mimbre: sofá oscura en la base de las escaleras; sofá blanco junto a las ventanas deslizables; **cocina**: estufa; refrigerador; microondas; **cuarto planta baja:** cama; velador; cómoda de cajones; coqueta con silla y espejo; mesa redonda pequeña a la izquierda de la cama; torre de agua para emergencia en el techo; aire acondicionado en los cuatro cuartos y en la sala.**D)**Se adjuntan los planos los cuales se hayan registrados ante el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta y legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad del catón Manta con fecha treinta de mayo del dos mil siete. La propiedad no se encuentra hipotecada, embargada, en litis y no ha pasado a tercer poseedor o tenedor debidamente inscrito, tal como consta en el Certificado de Solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta.- **TERCERA:COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA VENDEDORA**, libre y voluntariamente, sin presión ni coacción de ninguna naturaleza, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de **EL COMPRADOR**, la casa cuyos planos y permisos de construcción debidamente aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta se adjuntan a la presente Escritura Pública, y los dos lotes de terreno signados con los números Dos y Tres De la Manzana "E", de la Urbanización Bonita Beach, sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del cantón Manta, los cuales forman un solo cuerpo circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (ESTE):** con veintiocho metros y lindera con calle; **POR ATRÁS (OESTE):** con veintiocho metros y lindera con talud. **POR EL COSTADO DERECHO (SUR):** con dieciséis metros diez centímetros y lindera con el lote número cuatro; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE):** Con dieciséis metros treinta centímetros y lindera con lote número Uno. Con una superficie total de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS**. También forma parte de esta venta las dos áreas de parqueaderos de cinco metros de fondo por dos punto cincuenta metros cuadrados, de cada uno de los parqueaderos ; y, los bienes muebles de la casa que se detallan











REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

107-0057
NÚMERO

1305509356
CÉDULA

MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

EX-PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

FIRMA DEL TITULAR/SIGNATURE OF HOLDER/FIRMA DEL TITULAR

NOT VALID UNTIL SIGNED

PASSPORT
PASAPORTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992250

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 009992250

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de julio de 2012 *No. Electrónica:* 5746

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

El Predio de la Clave: 4-17-17-02-000

Ubicado en: URB BONITA BEACH MZ-E L-2 Y 3

Área total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 467,60 *M2.*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1305509356	MERA CHAVEZ FIDA PIEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4676,00
CONSTRUCCIÓN:	60632,62
	65308,62

Son: SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)

326,54
97,96
424,50

Impreso por: MARIS REYES 26/07/2012 16:11:19

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

VALOR

TOTAL A

VALIDO HASTA:

ESTE CERTIFICADO NO VALIDO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Valor $ 1,00 Dólar

0078246

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD

Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 26 julio de 201

VALIDA PARA LA CLAVE
4171702000 URB.BONITA BEACH MZ-E
2 1 5

Manta, veinte y seis de julio del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

TITULO DE CREDITO

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AÑOS	MONTO
		[illegible]	[illegible]	[illegible]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	CONCEPTO
[illegible]		[illegible] CONTA ROCA 4 MZ-E L-2 Y 3	[illegible]
ADQUIRIENTE			[illegible]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	[illegible]
[illegible]		[illegible]	TOTAL A PAGAR
			VALOR RECIBIDO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD. 1.00

009991632

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios por vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MERA CHEZ ELDA PIEDAD cuyo URB. MANTA BEACH MZ-E LOTE 2 Y 3 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA

$65308.62 SECENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO CON 62/100DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 27 de JULIO del 2012

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal

...UAD – MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

...1320...

Conforme a la solicitud Nº [illegible] certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número [illegible]

UBICACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Lunes, [illegible] de 2005
Parroquia: Santa Marianita

Tipo: Predio
Código Predial Anterior: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

UBICACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO NUMEROS [illegible] NUMEROS CUATRO Y TRES DE LA MANZANA "E", DE LA URBANIZACION [illegible] PLAYA EL SITIO LA PROVIDENCIA, PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente (Este) con [illegible] y linderos con calle .Por Atras (Oeste) con veintiocho metros y linderos con [illegible] Por [illegible] con [illegible] metros diez centimetros y linderos con [illegible] [illegible] metros cuadrados con [illegible] PROCISETOS SESENTA Y [illegible] CENTIMETROS CUADRADOS.CLAUSULA [illegible] manifiestan que los lotes de terrenos vendidos por este instrumento publico, [illegible] forman parte de mayor extension de mas terreno de donde por division material [illegible] [illegible] area total de [illegible] punto cincuenta metros cuadrados [illegible] PROPIETARIOS SOLICITAN UNA REVISION PERICIAL DE LOS [illegible] PRECISAS CONTENIDAS QUE EL PREDIO DESCRITO ES EL SOLICITADO

C R A V A M E N

Inscripción | Acto | Número y fecha de Inscripción
Anotación | Anotación
Marginación | Marginación
Posesión Efectiva | Compraventa y Unificación

[illegible]

Fecha de Inscripción: jueves, 19 de mayo [illegible]
Folio Inicial: [illegible] Folio Final: 18,989
Número de Inscripción: [illegible] Número de Repertorio: 2,418
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de enero de 2005
Escritura/Juicio/Resolución: Resp. Dic. de Cuito

[illegible] Santa Marianita, parroquia [illegible]

0 0

Adjudicador	80-0000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

2.- Planos

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3.- Compraventa y Unificación

Inscrito el : lunes, 30 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.190 - Folio Final: 16.207

Número de Inscripción: 965 Número de Repertorio: 1.868

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y unificacion de dos cuerpos de terreno ubicado en la Urbanziacion Bonita Beach sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.Signados con los numeros dos y tres de la manzana E de la mencionada urbanizacion.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05509356	Mera Chavez Elda Piedad	Soltero	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

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

RELACIÓN DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de In
Tarjas	1		
Certificado Venta			

Las anotaciones Registrales que constan en esta Ficha son las únicas que se refieren al predio [illegible] anotación, cancelación o modificación al texto de este certificado la invalida.

Emitido a las 16:36:24 del viernes, 20 de julio de 2012

A petición de: Sra. Pedro Morales

Certificado por: Laura Carmen Tapia Pinto

Validez del Certificado: [illegible]

El interesado debe verificar en este Documento el Rol de Propiedad.

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- a. Que, es atribución de la Ilustre Municipalidad de Manta, velar por el desarrollo urbano de la ciudad.

- b. Que la Urbanización "Bonita Beach", está comprendida dentro de esta área urbana, que por consiguiente las construcciones que en dicha urbanización se realicen, deben ceñirse de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal, artículo 1 del Reglamento de Zonificación de Manta (RUM)

ACUERDA:

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Bonita Beach" ubicada en la parroquia rural de Manta en la Costa Norte del Cantón Manta Provincia de Manabí.

Art. 1 Autorizar al señor Arquitecto Angel Nuñez Loor para que en representación de la Ley de Régimen Municipal y Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a nombre de los propietarios, urbanice y venda los lotes de terrenos, áreas deportivas, comunales, vías de circulación, etc. de la urbanización con la documentación anexa y los planos de los terrenos ubicados en la Parroquia Rural Santa Marianita de Jesús de Boyá, sus linderos:

Partiendo de un punto ubicado en la intersección de la calle Pedro Pachay Santana con la calle [illegible] hacia el Sur con una distancia de [illegible] m. hasta llegar a la intersección con la calle [illegible] con Rumbo S 69.00 E.
Pedro Pachay Santana con [illegible] m.
Rumbo S 69.30 E.
Pedro Pachay Santana con [illegible] m.
Rumbo N 77.30 E.
Pedro Pachay Santana con 29.14 m.
Rumbo N 52.30 E.
Pedro Pachay Santana con 64.84 m.
Rumbo S 77.30 E.

Siguiendo su nombre con [illegible] m.
Rumbo siguiendo su curso.

Herederos de Juan José Pachay con [illegible] m.
Rumbo S 07.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 77.00 m.
Rumbo S 23.00 E.
Herederos de Juan José Pachay con [illegible] m.
Rumbo S 22.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con [illegible] m.
Rumbo S 07.30 E.
Herederos de Juan José Pachay con [illegible] m.
Rumbo S 37.30 W.
Herederos de Juan José Pachay con 74.00 m.
Rumbo S 55.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 71.00 m.
Rumbo S 45.00 W
Herederos de Juan José Pachay con [illegible] 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 254.00 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 Público 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 sus 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.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA - ECUADOR

[illegible] de la red de distribución de energía eléctrica y alu[illegible]

[illegible]ción de las vías de acuerdo a los especificaciones [illegible]
[illegible]dos para tal efecto

En este tipo de urbanizaciones y [illegible] la aprobación Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar [illegible] forma progresiva, esto es por sectores o [illegible]

[illegible] acceso a la [illegible] por [illegible] durante el transcurso de [illegible]

En la urbanización se destinan para el área de lotes la suma de [illegible] 77,74 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con [illegible] manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, [illegible] para los fines de servicio de diferentes áreas, además en [illegible] sector de uso múltiple; interior y exteriormente [illegible] tendrá 7 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se [illegible] consta también de un área recreacional y deportiva, [illegible] área denominada 2; dando un total de [illegible] y áreas verdes.

La [illegible] "Bonita Beach" tendrá todos los servicios [illegible] servirá a la población proyectada, [illegible]

La [illegible] la playa Santa Marianita se lo realizará [illegible] se conecta con todos los pueblos [illegible] la [illegible] principal a la cual se articulan las otras vías secundarias [illegible] correspondientes a cada de las diferentes terrazas.

[illegible] dentro de este espacio libre, aquellos donde no [illegible]

[illegible] servicios comunales serán de uso [illegible] [illegible] serán de uso privado.
[illegible] ocupación unifamiliar.
[illegible] en la Manzana A y B, serán de [illegible] sujeto a la aprobación de la Administración de la [illegible]
[illegible] modificar el uso del suelo para la [illegible] aquí anotadas.

[illegible] habitaciones dependientes [illegible] su paisaje exterior, en [illegible]

[illegible] máximas permitidas

En viviendas, la altura máxima hasta cumbrero [illegible]
En equipamiento [illegible]
Altura [illegible] mínima [illegible]

[illegible] para las edificaciones en [illegible]

[illegible] - caminera
[illegible] (aceras)
[illegible] transversales [illegible]

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

Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente 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 mt 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, será 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 contará con válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y señaladas.

multa y desalojo inmediata de las obras correspondientes, los costos que [illegible] cuenta del [illegible].

[illegible] Para los casos que existan riberas, para cuyos trazados demanda la servidumbre, debe observarse un retiro mínimo de 3.00 metro que se [illegible] en este [illegible] disposiciones sobre [illegible] hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, [illegible] a cada [illegible] plantas; deben precautelarse además, las condiciones [illegible] fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de [illegible] establezca la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones [illegible] Para el caso de servidumbre en las escrituras de transferencia [illegible] conveseran las descargas de aguas servidas y [illegible] futuras y trigios posteriores.

[illegible] TALUDES.-
Todo talud será protegido de su meteorización y [illegible] estudios particulares deberán ser resistentes al empuje respectivo.
Los taludes serán revestidos con piedra de hoja tal como [illegible]

[illegible] DERECHO [illegible]
[illegible] a concepto el cierre de las vías [illegible] construir bloques de uso público.

[illegible] No se permitirá por ningún concepto la quema de [illegible] en este acto determina el arreglo de las vías siendo estas, bienes de uso público, donde no puede realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes [illegible]

[illegible] Queda [illegible] terminantemente prohibido dejar las mezclas de [illegible] [illegible] de la misma.

[illegible] REFORMAS AL REGLAMENTO.-
Cualquier [illegible] reglamentación, deberá [illegible] por el [illegible] de Planta, previo informe del Departamento de Planeamiento [illegible]

[illegible] PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

a) [illegible] de entrega del terreno con sus respectivas [illegible]
b) [illegible] previa del proceso de diseño.
c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidrosanitarios, Suelos Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
d) [illegible] de Permiso de Construcción.
e) [illegible] un Responsable Técnico que permanecerá en la [illegible]
f) Queda terminantemente prohibido que el personal de [illegible] instalaciones privadas, permanezcan en [illegible] horario laboral de 8:00 a.m. a 17:30 p.m. [illegible] autorización de la Administración.
g) Todas las personas que laboren en [illegible] un carnet policial ausentismo y actualizado para [illegible] mantenimiento y adecuado del personal que ingresa y sale [illegible]
h) [illegible] colocado en cada construcción en [illegible] urbanización coordinará su [illegible]
i) [illegible] dejar materiales de construcción [illegible] cualquier concepto ajeno a la construcción.
j) [illegible] se permite que realicen trabajos de obra [illegible] durante sobre las aceras.

Constará con 2 cisternas de 75 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo [illegible] hará por gravedad por lo que cada lote podra tener una cisterna de 4 m³ por [illegible] propia, la cual debera estar ubicada en el retiro frontal del terreno [illegible]

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza de [illegible] Urbano de manta según su función y conservarán las características contempladas en [illegible] diseños, éstas serán de 7.00 metros.

e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán [illegible] 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 [illegible] distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación [illegible] los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 21. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a [illegible] espacios verdes pasarán a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota [illegible] registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

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

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 [illegible] fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de acuerdo 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 [illegible] las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Obras [illegible] preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que [illegible] estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas [illegible] 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 vigente.

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

Art. 27. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio se siembra de vegetación [illegible] laterales de sus propiedad, no podran tener vegetación en la parte posterior del terreno [illegible] ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, [illegible] las propiedades vecinas.

Art. 28. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así [illegible] acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a [illegible] Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües [illegible]

c) No es permitido que las volquetas pasen sobre las vías [illegible]

f) Cualquier daño realizado en la infraestructura [illegible] serán cobrados por la Administración [illegible] supuesto [illegible]

m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar [illegible] que pertenezcan a la misma.

n) La construcción deberá mantener el área de trabajo [illegible] desperdicios y basuras.

o) La solicitud de la energía eléctrica para trabajos [illegible] en la oficina de la Urbanización con la [illegible]

p) Todos los copropietarios de la Urbanización [illegible] viviendas y necesiten el servicio de agua potable [illegible] Administrador el medidor [illegible] llegue con el servicio.

q) La entrada del material de cada obra en construcción [illegible] el horario preestablecido por la Administración [illegible]

r) Se debe pasar una notificación a la oficina de la Urb[illegible] para realizar trabajos de remodelación con fines [illegible] con un día de anticipación a fin de [illegible] actividades.

Art. 39 - SUPERVISIÓN DE OBRA.-
La empresa procederá a la supervisión en base a los requerimientos que [illegible]

Art. 40 [illegible] reglamento, serán remitidos a las autoridades competentes [illegible] de la Propiedad y a los respectivos departamentos de [illegible] ejecución.

Luis Eadie Tomalá
INGENIERO CIVIL
01-13-397

en el literal C) de la Cláusula de Antecedentes de este instrumento. Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto LA VENDEDORA transfiere ALCOMPRADOR el dominio, goce y posesión de los lotes de terreno antes descritos, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que por hecho propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle. En consecuencia, en esta venta se halla comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. - **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO 82/100 DÓLARES AMERICANOS **($65.308,82)**, cantidad que LA VENDEDORA declara haberlos recibido a su entera satisfacción por parte de EL COMPRADOR a su entera satisfacción en moneda de curso legal y de libre circulación en el país, mediante transferencia bancaria a una cuenta del Banco del Pacífico designada por LA VENDEDORA. LA VENDEDORA renuncia a realizar cualquier acción legal por lesión enorme tanto por el precio como por el contenido del presente contrato.- **QUINTA: SANEAMIENTO POR EVICCION Y VICIOS REDHIBITORIOS.-** LA VENDEDORA declara que el inmueble que enajena no reporta gravamen, embargo, prohibición de enajenar, hipoteca, prenda y que no existe ningún otro gravamen que limite su dominio. Sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento de evicción y vicios redhibitorios en caso necesario.- **SEXTA: AUTORIZACION.-** EL COMPRADOR, queda autorizado para que por sí mismo o por intermedio de tercera persona inscriba esta escritura en el Registro de la Propiedad que corresponda de conformidad con el Artículo cuarenta y uno último inciso, del Código de Registro vigente.- **CLAUSULA ESPECIAL.-** LA VENDEDORA por medio del presente instrumento se compromete a entregar el inmueble totalmente saneado y cancelados todos los servicios básicos, expensas y alícuotas hasta la fecha de la entrega del inmueble, debiendo entregar los últimos recibos cancelados de los mismos. Se aclara que cualquier tipo de gravamen tales como consumo de agua, luz, o relacionado con pensión que se hubieren generado hasta el momento de la presente compraventa por LA VENDEDORA, serán de exclusiva responsabilidad de esta, por lo que EL COMPRADOR no tiene responsabilidad alguna.- **SÉPTIMA:GASTOS.-** Los impuestos municipales, del Cuerpo Bomberos, el pago de alcabalas y plusvalías que hubieren, los deberá pagar LA VENDEDORA y los otros gastos que genere esta Escritura Pública, tales como tasas notariales

de registro, así como el pago de alcabalas, correrán por cuenta de ELCOMPRADOR.- **OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan a la presente Escritura Pública de Compraventa los siguientes documentos habilitantes: **a)** Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación dela Vendedora; **b)** Copia de Pasaporte del Comprador; **c)** Copia de cedula y certificado de votación del Intérprete; **d)** Certificados de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; **e)** Certificados de Avalúos y Catastro de la Municipalidad del cantón Manta sobre el bien inmueble objeto de esta Compraventa; y, demás documentos habilitantes requeridos por la Ley para este tipo de actos. Se anexa también al presente instrumento los siguientes documentos: Lista en inglés y en español de los muebles y enseres existentes en la vivienda; Se adjuntan los planos los cuales se hayan registrados ante el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta y legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad del catón Manta con fecha treinta de mayo del dos mil siete; y, traducción al inglés del presente contrato.- **NOVENA: CONTROVERSIA.-**Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a, o que tenga relación con este contrato, será resuelta por un árbitro del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de la ciudad de Manta, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento de dicho centro y las siguientes normas: **UNO.-** El árbitro será designado conforme el reglamento del centro; **DOS:-** El árbitro decidirá en equidad; **TRES:-** Para la ejecución de medidas cautelares, el árbitro está facultado para solicitar a los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno; **CUATRO:-** El lugar del arbitraje será las instalaciones del centro; **CINCO:-** Cualquier contrato que a futuro se suscriba deberá contener la cláusula de renuncia a la jurisdicción ordinaria, y obligación de las partes a acatar el laudo que expida el tribunal arbitral y se comprometen a no interponer recurso ni apelación alguno en contra del laudo arbitral de todos aquellos contratos relacionados con este instrumento; **SEIS:-** Además de llevarse el arbitraje en idioma castellano conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, se lo llevará en idioma Inglés. En caso de no existir dicho centro o de no estar prestando servicios al momento de que se presentes controversia o conflictos entre las partes, la parte que se sienta perjudicada recurrirá a los Jueces Ordinarios del cantón Manta y en la vía Ejecutiva. - **DECIMA: ACEPTACION.-** Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo

pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilos que le den plena valides a la presente Escritura Pública de Compraventa. Es legal.- (Firmado) Abogado FLORIDALVA ZAMBRANO PINARGOTE, Matricula número: 13-2006-6 CJ.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.- LO CORREGIDO VALE.-

Ab. Nadia Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA

ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ

C.C.NO. 130550935-6

GARY LEE PFEFFER SR.

PAS.NO. 018362030

JOSE ANIBAL BARBA SACOTO

C.C.NO. 171831966-6

NOTARIA PRIMERA

Ab. Nadia Reyes Vinces

SE OTORGO ANTE MI ESTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Ab. Nelly Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. NELLY REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

Ingreso: 23/7/12 16:55
Despacho: 27/7/12 8:00

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	—
Clave Catastral	4171702 ~~Yos~~ — Presentar al Inspector la clave de las Unificaciones
Nombre:	Mera Chavez Cesar P. Hnos
Impuesto Principal	—
Solar no Edificado	—
Contribucion Mejoras	—
Tasa de Seguridad	—

Reclamo: El Sr. pide un certificado Unificando los 2 lotes de los 2 lotes.

X

Firma del Usuario

0884639 73
Denis Mieles

Elaborado Por: Luis V. ARQ. ANGEL HERNANDEZ HENRIQUEZ.

Informe Inspector: SE CONSTATO VIVIENDA H°A° - P3 - 107,00 / PA = 107,00 m²
SE INGRESO CONSTRUCCION Y SE ACTUALIZO AVALUO DE LA MISMA. FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO.

Luis

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

13261

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 13261.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de marzo de 2009*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE LOS DOS CUERPOS DE TERRENOS, SIGNADOS CON LOS NUMERO DOS Y TRES DE LA MANZANA "E", DE LA URBANIZACION [illegible] BRAC II, SITIO LA TRAVESIA.PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.Y tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente (Este) con veintiocho metros y lindera con calle y lindero con Calle .Por Atras (Oeste) con veintiocho metros y lindera con talud.Por el costado derecho (Sur) con diecisiete metros diez centimetros y lindera con lote numero [illegible] Por el costado izquierdo ((Norte) con dieciseis metros treinta centimetros y lindera con [illegible] uno .Con un area total de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS.CLAUSULA ESPECIAL. Los vendedores manifiestan que los lotes de terrenos vendidos por este instrumento publico, cuentan con dos areas de parqueaderos de cinco metros de fondo por dos punto cincuenta metros de atras , con un area total de doce punto cincuenta metros cuadrados cada uno de los parqueaderos. SOLVENCIA .EN UNA REVISION EFECTUADA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

MEDIDAS PRECAUTELARES:

Tipo	Acta	Número y Fecha de Inscripción
Compra Venta	Adjudicacion	[illegible] 19/05/2005
Planos	Planos	[illegible] 30/03/2009
Compra Venta	Compraventa y Unificación	953 30/03/2009

NOTAS MARGINALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Adjudicación

Inscrito el: jueves, 19 de mayo de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989
Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.414
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de enero de 2005
Providencia/Juez/Resolución: Prov. Dic. en Quito
Fecha de Resolución: viernes, 03 de diciembre de 2004

Observaciones:
Propiedad ubicado en la Zona La travesia Lote S/N,Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Clave [illegible] 1 2 4 0 0 [illegible]

Personas (Naturales, Nombres y Domicilio de las Partes)

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil

Documento(s) ingresado por: [illegible] Fecha de retiro: [illegible] Hora: [illegible]

Adjudicador	80-0000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I'N		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

2 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 89 - Folio Final: 98
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : lunes, 30 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.190 - Folio Final: 16.207
Número de Inscripción: 965 Número de Repertorio: 1.868
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de marzo de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y unificacion de dos cuerpos de terreno ubicado en la Urbanizacion Bonita Beach sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.Signados con los numeros dos y tres de la manzana E de la mencionada urbanizacion.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05509356	Mera Chavez Elda Piedad	Soltero	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrales que consten en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que

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

Emitido a las: 16:50:29 del viernes, 20 de julio de 2012

A petición de: Sra. Dora Muller

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
1306358712-8

VALOR TOTAL PAG... CERTIFICADO

Validez del Certificado ... que se diera un traspaso ... emitiera un gravamen

El interesado debe comunicar ... en este Documento al Registro ... Propiedad

Adbg. Julio E. Delgado Enriquez
Firma del Registrador

Certificación impresa por: ...

Sello Registral ... Razón

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, julio 23 del 2012

Certificación

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la Sra. MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD, con numero de cedula 130550935-6 se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL MANABI, con código servicio **5434147** el mismo que se encuentra al día en sus pagos.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente.

Silvia Delgado.
Atención al Cliente CNEL.

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: COMPRAVENTA Y UNIFICACION DE LOS CUERPOS DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION PUNTA BLANCA, SITIO LA TRAVESIA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA

Otorgada por: LOS CONYUGES SEÑORES ARTURO ANGEL SILVA GARCIA Y DENNY ELIZABETH PARRALES MENDOZA

A Favor de: LA SEÑORA LEYA MIRNA MERA CHAVEZ

Nº 960

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA **Cuantía** USD$ 3.310,54

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

NUMERO: NOVECIENTOS SESENTA (960)

COMPRAVENTA Y UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION BONITA BEACH, SITIO LA TRAVESIA, PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO.- A FAVOR DE LA SEÑORA ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ.-

LA CUANTIA ES DE USD$6.610,54

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre, provincia de Manabí, Republica del Ecuador hoy día viernes veintisiete de marzo del año dos mil nueve, ante mi Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública (E) Primera del cantón Manta, comparecen por una parte el señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía No.130030897-8, y su cónyuge señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía No.130147124-7, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio; y, por otra parte la señora ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ, portador de la cédula de ciudadanía No.130550935-6, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta los vendedores y con domicilio y ocasionalmente en Manta la compradora, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles

personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA Y UNIFICACION", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas de la Notaria a su cargo sírvase insertar una de COMPRAVENTA Y UNIFICACION, al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato por una parte el señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía No.130030897-8, y su cónyuge señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía No.130147124-7, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio, a quienes en adelante se le podrá llamar simplemente LOS VENDEDORES; y, por otra parte la señora ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ, portador de la cédula de ciudadanía No.130550935-6, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente EL COMPRADOR.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Con fecha diecinueve de mayo del dos mil cinco, bajo el número un mil trescientos catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de Adjudicación sin Hipoteca, autorizada el dieciocho de enero del dos mil cinco, providencia

dictada el tres de Diciembre del dos mil cuatro, ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, en la que el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA, adjudica a favor de los cónyuges señores Medardo Angel Silva Sánchez y señora Bertha Elizabeth Parrales Delgado, un terreno ubicado en la Travesia, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: POR EL FRENTE, Pedro Pachay Santana con ciento sesenta y siete metros rumbo S 69 00 E, Pedro Pachay Santana con ciento veintitrés metros cero cuatro centímetros rumbo S 69 30 E; Pedro Pachay Santana con cuarenta y dos metros treinta centímetros rumbo N 77 30 E, Pedro Pachay Santana con veintinueve metros doce centímetros rumbo N51 30 E, Pedro Pachay Santana con cuarenta y cuatro metros sesenta y cinco centímetros rumbo S 77 00 E.- POR EL SUR: Estero sin nombre con cuatrocientos treinta y cinco metros siguiendo su curso; POR EL ESTE: Herederos Juan José Pachay con sesenta y tres metros rumbo S 07 00 W; Herederos de Juan José Pachay con veintitrés metros rumbo S 23 00 e; Herederos de Juan José Pachay con catorce metros rumbo S 22 00 W, Herederos de Juan José Pachay con veintidós metros rumbos S 07 3° E, Herederos de Juan José Pachay con dos mil setecientos metros rumbo S 37 30 W; Herederos de Juan José Pachay con veintinueve metros rumbo S 65 00 W; Herederos de Juan José Pachay con dieciséis metros rumbo S 45 00 W; Herederos de Juan José Pachay con treinta y dos metros rumbo S 64 00 W; Félix Bravo con doce metros rumbo S 87 00 W;

Félix Bravo con ocho metros rumbo N 60 00 W; Félix Bravo con veintidós metros rumbo S 40 00 W; Félix Bravo con cuarenta y tres metros rumbo S 03 30 E; Colón Castaño con veinticinco metros rumbo S 20 00 W; Colón Castaño con ochenta metros rumbo S 35 30 W; Colón Castaño con doce metros rumbo S 69 30 W; y, POR EL OESTE, calle pública con doscientos treinta y cuatro metros rumbo siguiendo su trazado; con una superficie total de DOCE PUNTO CATORCE HECTARIAS. Con fecha treinta de mayo del dos mil siete, bajo el número once, se encuentra inscrita Planos de la Urbanización Bonita Beach, autorizada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, el dieciocho de abril del dos mil siete.- De este inmueble de han realizado varias venta y el saldo sus propietarios lo vienen poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, y se encuentra libre de todo gravamen.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con todo lo expuesto, LOS VENDEDORES en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ, dos lotes de terrenos, desmembrado del bien inmueble descrito en la cláusula anterior, signado con los lotes números **DOS y TRES** de la manzana **"E"**, de la urbanización BONITA BEACH, de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta: **LOTE NUMERO DOS DE LA MANZANA "E"**, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (ESTE), con catorce metros y lindera con calle; POR ATRÁS (OESTE), con catorce metros y lindera con Talud; POR EL COSTADO

satisfacción de manos de la compradora.- **QUINTA: UNIFICACION.-** La compradora, señora ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ, manifiesta que es su voluntad unificar los dos cuerpos de terreno adquiridos por este instrumento público, signados con los números DOS Y TRES de la manzana "E", de la Urbanización Bonita Beach, como se desprende de la autorización de unificación conferida por el Sub-Director de Planeamiento urbano de la Ilustre Municipalidad del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (ESTE), con veintiocho metros y lindera con calle; POR ATRÁS (OESTE), con veintiocho metros y lindera con Talud; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), con diecisiete metros diez centímetros y lindera con lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), con dieciséis metros treinta centímetros y lindera con lote número uno. Con un área total de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- **SEXTA: CLAUSULA ESPECIAL.** Los vendedores manifiestan que los lotes de terrenos vendidos por este instrumento público, también incluyen dos área de parqueadero de cinco metros de fondos por dos punto cincuenta metros de frente y atrás, con un área total de doce punto cincuenta metros cuadrados, cada uno de los parqueaderos. SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Los Vendedores facultan a la compradora para que por sí, o por interpuesta persona solicite

DERECHO (SUR), con dieciséis metros setenta centímetros y lindera con lote número tres; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), con dieciséis metros treinta centímetros y lindera con lote número uno. Con un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS; Y, **LOTE NUMERO TRES DE LA MANZANA "E"**, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (ESTE), con catorce metros y lindera con calle; POR ATRÁS (OESTE), con catorce metros y lindera con Talud; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), con diecisiete metros diez centímetros y lindera con lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), con dieciséis metros setenta centímetros y lindera con lote número tres. Con un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren al adquirente el dominio, goce, y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- CUARTA: EL PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de ($6.610,54 UD) SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ CON 54/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA que los vendedores declaran tenerlos recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Valor $ 1,00 Dólar

Nº 050195

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 27 de marzo de 200

VALIDA PARA LA SIGUIENTE:

4171702000 URB. BONITA BEACH NZ E LOTE L-2 STA. MARIANITA

Manta veinte y siete de marzo de dos mil nueve

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Lcda. Kenia Zambrano Macías
TESORERA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Valor $ 1,00 Dólar

Nº 050196

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 27 marzo de 200

VALIDA PARA LA SIGUIENTE:

4171703000 URB. BONITA BEACH NZ F.I.OTE L-3 STA. MARIANITA

Manta, veinte y siete de marzo de dos mil nueve

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

C.P.A. Kenia Zambrano Macías
TESORERA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON
MANTA - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0084870

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300308978
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA
DIRECCIÓN : URB. CONCHA BEACH MZ E LT. 7 STA. MARIANITA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA: 84624
FECHA DE PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
27/05/2009 09:53:48

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 25 de Junio de 2009
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0084873

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300308978
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA
DIRECCIÓN : URB. CONCHA BEACH MZ E LT. 7 STA. MARIANITA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

TESORERIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA: 84627
FECHA DE PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
27/05/2009 09:55:42

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 25 de Junio de 2009
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

Valor $ 1,

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 025205

AUTORIZACIÓN DE UNIFICACIÓN

No. 020-0653

La Dirección de Planeamiento Urbano aprueba la Compraventa y Unificación de Dos (2) lotes de terreno a favor de la ***Sra. ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ; ubicados en la Urbanización Bonita Beach, el primero de 231,00m2., Lote No.2, Mz. E; y el segundo de 236,60m2., Lote No. 3, Mz. E,*** *de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

MEDIDAS Y LINDEROS, Primer Lote, No. 2, Mz. E (Propiedad del Sr. Medardo Angel Silva): 231,00m2.
Frente (Este): *14,00m. - Calle*
Atrás (Oeste): *14,00m. - Talud*
Costado derecho (Sur): *16,70m. – Lote No. 3*
Costado izquierdo (Norte): *16,30m. – Lote No. 1*

MEDIDAS Y LINDEROS, Segundo Lote, Lote No. 3, Mz. E (Propiedad del Sr. Medardo Angel Silva): 236,60m2.
Frente (Este): *14,00m. - Calle*
Atrás (Oeste): *14,00m. - Talud*
Costado derecho (Sur): *17,10m. – Lote No. 4*
Costado izquierdo (Norte): *16,70m. – Lote No. 3*

MEDIDAS Y LINDEROS UNIFICADOS A FAVOR DE LA SRA. ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ:
Urbanización Bonita Beach, Lotes No. 2 y 3, Mz. E: 467,60m2.
Frente (Este): *28,00m. - Calle*
Atrás (Oeste): *28,00m. - Talud*
Costado derecho (Sur): *17,10m. – Lote No. 4*
Costado izquierdo (Norte): *16,30m. – Lote No. 1*

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

Manta, Marzo 24 del 2009

Arq. Galo Alvarez González
SUB-DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
JCM.

satisfacción de manos de la compradora.- **QUINTA: UNIFICACION.-** La compradora, señora ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ, manifiesta que es su voluntad unificar los dos cuerpos de terreno adquiridos por este instrumento público, signados con los números DOS Y TRES de la manzana "E", de la Urbanización Bonita Beach, como se desprende de la autorización de unificación conferida por el Sub-Director de Planeamiento urbano de la Ilustre Municipalidad del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (ESTE), con veintiocho metros y lindera con calle; POR ATRÁS (OESTE), con veintiocho metros y lindera con Talud; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), con diecisiete metros diez centímetros y lindera con lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), con dieciséis metros treinta centímetros y lindera con lote número uno. Con un área total de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- **SEXTA: CLAUSULA ESPECIAL.** Los vendedores manifiestan que los lotes de terrenos vendidos por este instrumento público, también incluyen dos área de parqueadero de cinco metros de fondos por dos punto cincuenta metros de frente y atrás, con un área total de doce punto cincuenta metros cuadrados, cada uno de los parqueaderos. SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Los Vendedores facultan a la compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite

DERECHO (SUR), con dieciséis metros setenta centímetros y lindera con lote número trece; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), con dieciséis metros treinta centímetros y lindera con lote número uno. Con un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS; Y, **LOTE NUMERO TRES DE LA MANZANA "E"**, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (ESTE), con catorce metros y lindera con calle; POR ATRÁS (OESTE), con catorce metros y lindera con Talud; POR EL COSTADO DERECHO (SUR), con diecisiete metros diez centímetros y lindera con lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE), con dieciséis metros setenta centímetros y lindera con lote número tres. Con un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren al adquirente el dominio, goce, y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- CUARTA: EL PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de ($6.610,54 UD) SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ CON 54/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA que los vendedores declaran tenerlos recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera

RPM

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

13147

Conforme a la solicitud Número: 68014, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13147:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 25 de Marzo de 2009*

Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano

Cod.Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOte ubicado en la Urbanizacion Bonita Beach , signado con el Numero [illegible] de la manzana [illegible] , Parroquia Santa Marianita del canton Manta. que tiene los siguientes medidas y linderos:

Frente (Este) 14.00 m. calle.

Atras. (oeste) 14.00 m. Talud.

Costado derecho (sur) 17.10 m. LOte N. 4.

Costado izquierdo (Norte) 16.70 m. LOte Numero 3.

Area total de 236.60 m2.

SOLVENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el lote descrito se encuentra libred e gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 Adjudicación

Inscrito el : Jueves, 19 de Mayo de 2005

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

Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 18 de Enero de 2005

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

Fecha de Resolución: Viernes, 03 de Diciembre de 2004

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesia. Lote S/N. Canton Manta. parroquia Santa marianita . con ona superficie de 12.1400 Has.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000115	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (in		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

REGISTRO DE PLANOS

1 Planos

Inscrito el : Miércoles, 30 de Mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 18 de Abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach.. Lotes en Garantias Terreno 1 de 5.163,60 m2. Lote 2. de 1.406,40 m2. Lote 3. de 1.869,20 m2.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	1314	19-May-200[illegible]	[illegible]

Registrador de la Propiedad DR. PATRICIO GARCIA V. CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 03:40:22 p del Miércoles, 25 de Marzo de 2009

Validez del Certificado 30 días. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamene.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador .

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTÓN MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE MANTA Avenida 3 y Calle 12

13143

Conforme a la solicitud Número: 68034, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13143:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 25 de Marzo de 2009*

Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Registro de la Propiedad DR. PATRICIO F. GARCIA V. CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote ubicado en la Urbanizacion Bonita Beach , signado con el número [illegible] de la manzana E. Parroquia Santa Marianita del canton Manta.

Que tiene los siguientes medidas y linderos.

Frente (Este) 14,00 m. -Calle.

Atras (Oeste) 14,00 m. Talud.

Costado derecho (Sur) 16,70 m. Lote N. 3.

Costado izquierdo (norte) 16.30 m. LOte N. 1.

Area total de 231.00 m2.

SOLVENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Numero y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314	19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11	30/05/2007	89

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRC DE COMPRA VENTA

Adjudicación

Inscrito el : Jueves, 19 de Mayo de 2005

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

Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 18 de Enero de 2005

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

Fecha de Resolución: Viernes, 03 de Diciembre de 2004

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesia. Lote S/N. Canton Manta, parroquia Santa marianita . con ona superficie de 12,1400 Has.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000115	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (in		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

REGISTRO DE PLANOS

Planos

Inscrito el : Miércoles, 30 de Mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 18 de Abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach.. Lotes en Garantias Terreno 1 de 5.163,60 m2. Lote 2. de 1.406,40 m2. Lote 3, de 1.869,20 m2.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1314	19-May-200	18978	18980

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 03:33:16 p del Miércoles, 25 de Marzo de 2009

Validez del Certificado 30 días, Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamene.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador .

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

AUTORIZACION

Nº 025253

N°. 142-0653

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ**, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del Sr. Medardo Ángel Silva, ubicado en la Urbanización " Bonita Beach ", signado con los lotes # 2 y 3, Manzana " E ", Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

LOTE No. 2, Mz. E

Frente (Este): 14,00m. – Calle

Atrás (Oeste): 14,00m. – Talud

Costado derecho (Sur): 16,70m. – Lote # 3

Costado izquierdo (Norte): 16,30m. – Lote # 1

Área total: 231,00m2.

LOTE No. 3, Mz. E

Frente (Este): 14,00m. – Calle

Atrás (Oeste): 14,00m. – Talud

Costado derecho (Sur): 17,10m. – Lote # 4

Costado izquierdo (Norte): 16,70m. – Lote # 3

Área total: 236,60m2.

Manta, Marzo 24 del 2009

Arq. Galo Alvarez González
SUB-DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.
JCM.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACION

Valor $ 1,00

N. 156-0653

Nº 025254

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. Medardo Ángel Silva, ubicado en la Urbanización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos de los siguientes lotes:

LOTE No. 2, Mz. E
Frente (Este): 14,00m. – Calle
Atrás (Oeste): 14,00m. – Talud
Costado derecho (Sur): 16,70m. – Lote # 3
Costado izquierdo (Norte): 16,30m. – Lote # 1
Área total: 231,00m2.

LOTE No. 3, Mz. E
Frente (Este): 14,00m. – Calle
Atrás (Oeste): 14,00m. – Talud
Costado derecho (Sur): 17,10m. – Lote # 4
Costado izquierdo (Norte): 16,70m. – Lote # 3
Área total: 236,60m2.

Manta, Marzo 24 del 2009

Arq. Galo Alvarez González
SUB-DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el tramite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCM.

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: MARZO 24 DE 2009 **No. 2.302**

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisado el Catastro de predios Rurales en vigencia, en el Archivo existente se constató que:
El predio de la clave: 4171703000
Ubicado en: URB.BONITA BEACH MZ-E L-3 STA.
Area total del predio según escritura:-
Area total del predio : 236.60M2
Perteneciente al señor(a). **SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.**

Especie Valorada
$ 1,00

Cuyo Avalúo VIGENTE en dólares es de :

TERRENO	3,344.86
CONSTRUCCIÓN	0
	3,311.86

Nº 067553 **SON: TRES MIL TRESCIEN TOS CUARENTA Y CUATRO 86/100 DOLARES.**

AVALUO AÑO 2005:

TERRENO	63.02
CONSTRUCCIÓN	0
	63.02

SON: SESENTA Y TRES 02/100 DOLARES.

Ab. David Cedeño Rúpez
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorización que otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones grafica erróneas.
Manta 2

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

1.45
10.00
#43.48

$ 1.00 dólar

036589

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a SILVA SANCHEZ EDGARDO Y SRA. ubicada EN URB. BONITA BEACH LOTE 3 MZ E cuyo AVALUO COMERCIAL PRE CONPRA VEN asciende a la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.96/100 DOLARES

VGBA NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 27 de marzo del 200 9

ING VICENTE MIELES MORA

Director Financiero Municipal

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 - Manta

ALCABALAS Y ADICIONALES

POR $ 42.89

Nº 031200

Manta, _____ del 200___

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra vta d e un solar

_____ ubicado en Urb Bonita Beach de la parroquia _____

_____ del cantón _____ que otorga SILVA SANCHEZ MEDARDO

_____ a favor

de VERA CHAVEZ OLGA PIEDAD CC 1305500335 6

por el precio de 13.299,60 ;y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA		Impuesto Total	33.30
ADICIONALES		Defensa Nacional	
		Benef. Guayaquil	9.99
		SUMAN $.:	43.29

PAGADO 26 MAR 2009

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

TESORERO MUNICIPAL

Impreso en Gráficas "Color Print". Telf.: 2628096. Manta.

ALCABALAS Y ADICIONALES

POR $ 43.40

Nº 031199

Manta. _____ del 200___

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra vta d e un sola

_____ ubicado en Bonita Beach de la parroquia _____

_____ del cantón Manta que otorga SILVA SANCHEZ MEDARDO

_____ a favor

de _____

por el precio de $3.344,96 ;y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA		Impuesto Total	33.45
ADICIONALES		Defensa Nacional	
		Benef. Guayaquil	10.03

PAGADO 26 MAR

PRIMERA DEL CANTON MANTA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: MARZO 24 DE 2009 **No. 2.303**

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisado el Catastro de predios Rurales en vigencia, en el Archivo existente se constató que:
El predio de la clave: 4171702000
Ubicado en: URB.BONITA BEACH MZ-E L-2
Area total del predio según escritura:-
Area total del predio : 231M2
Perteneciente al señor(a). **SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.**
Cuyo Avalúo VIGENTE en dólares es de :

Especie Valorada
$ 1,00

TERRENO	3,298.68
CONSTRUCCIÓN	0
	3,298.68

Nº 067554 **SON: TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO 68/100 DOLARES.**

AVALUO AÑO 2005:

TERRENO	61.51
CONSTRUCCIÓN	0
	61.51

SON: SESENTA Y UNO 51/100 DOLARES.

Ab. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorización que otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones grafica erróneas.
Mariu r

Valor $ 1.00 dólar

Nº 036649

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a SEÑOR ROBERTO MEDRANO ubicada EN LOS PINOS PRIMER PASO DE ? cuyo VALOR COMERCIAL ES DE LA. asciende a la cantidad de CIEN MIL TRESCIENTOS VEINTE Y SEIS 00/100 DOLARES

QUE PERTENECE A LOS HEREDEROS

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

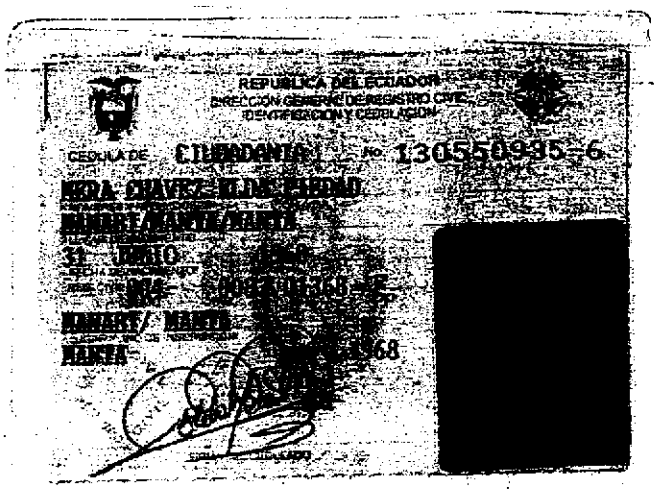
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

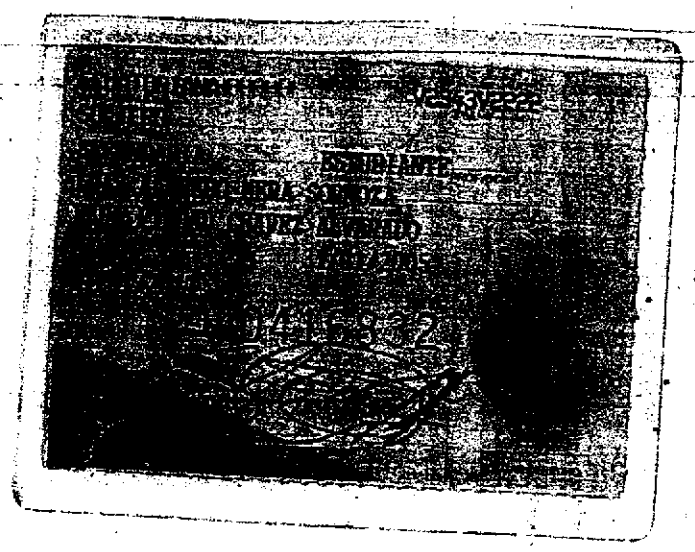
Manta, 27 de marzo del 200 8

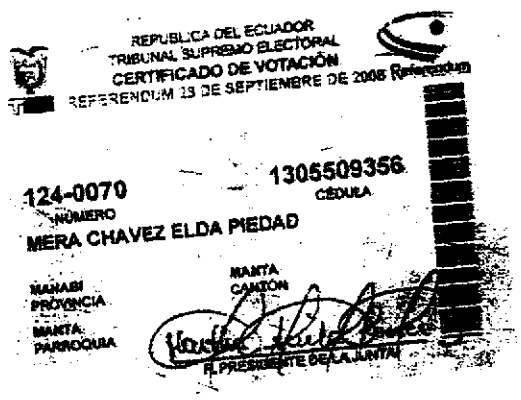
ING. VICENTE MIRUS VERA

Director Financiero Municipal

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 - Manta


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. 1305509356
MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD
MANABI/ MANTA
MANTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM 15 DE SEPTIEMBRE DE 2006 Referendum
124-0070
NÚMERO
1305509356
CÉDULA
MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

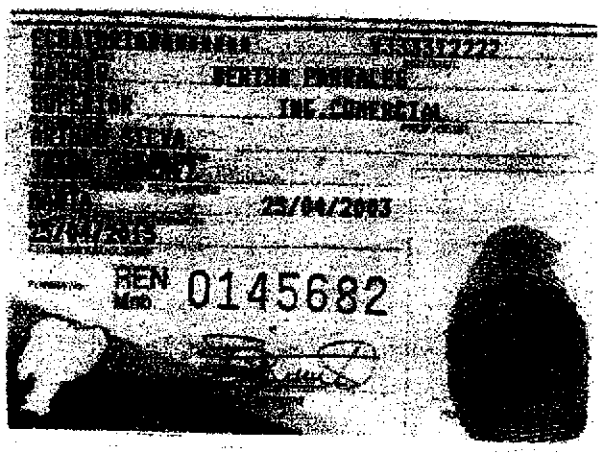
CIUDADANIA 130147124-7
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
MANABI/MANTA/MANTA
05 MAYO 1952
009- 0141 00840 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1952

ECUATORIANA***** V434V4442
CASADO MEDARDO A SILVA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
****
OLGA DELGADO
MANTA 25/04/2003
25/04/2015
REN 0145681

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008

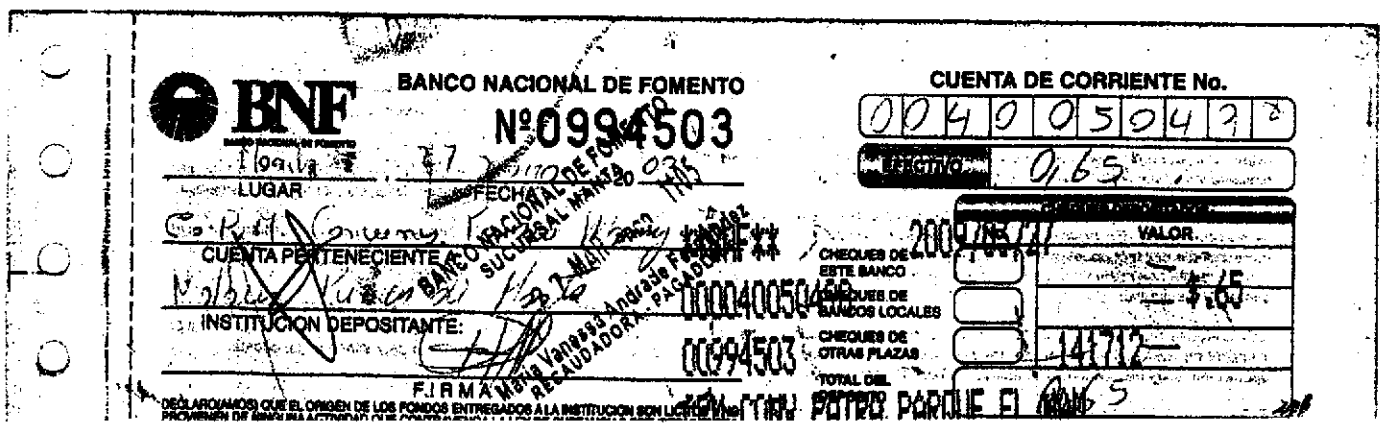
253-0086
NÚMERO
1301471247
CÉDULA
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

MUNICIPIO DE MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008

154-0102 NÚMERO
1300308978 CÉDULA
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



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.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

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.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

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

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

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metalica
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Paredes	:	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.
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.- Tuberias; 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 [illegible] válvulas de

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:

Constará con 2 cisternas de 75 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podra tener una cisterna de 4 m³ por distribución propia, la cual debera estar ubicada en el retiro frontal del terreno .

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.

e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 2.50 mt de ancho.

f.) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la

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

Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor Abogado Aster Rodríguez Reyna, con Reg. No. 3834 de la Corte Provincial de Justicia de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que los comparecientes la aprueban y se ratifican en su contenido que queda elevado a escritura pública con todo el valor legal; se cumplió con el pago de impuestos de Alcabalas, Patrióticos y Adicionales, se adjuntan el certificado de no deber al Municipio, ni deber al Cuerpo de Bomberos, el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad, El Reglamente Interno de la urbanización Bonita Beach, que esta comprendido de acuerdo a lo establecido en el Art. II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamente Urbano de Manta (RUM), y otros para que formen parte de esta escritura por lo que también quedan elevados a instrumentos públicos; y, leída que les fue esta escritura pública a los comparecientes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo la Notaria Encargada en unidad de acto, doy fe.-

ING. MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ

C.C. No. 130030897-8

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO

C.C. No. 130147124-7

ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ

C.C. No. 130550935-6

LA NOTARIA ENCARGADA

ABOGADA
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER ESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN DIECISIETE FOJAS UTILES.

LA NOTARIA ENCARGADA

AB. VIELKA REYES VIVAS
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
MANTA

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: **2009** **1868**

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Treinta de Marzo de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN** en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 965 celebrado entre: [SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL en calidad de VENDEDOR], [PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH en calidad de VENDEDOR], [MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD en calidad de COMPRADOR].

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	13261	COMUNI(1)

DESCRIPCIÓN:
COMUNI=COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador .

Ingreso: Miércoles 26/9/12

Retira: Viernes 28/9/12 10:00

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mlmm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	4131702000
Nombre:	PFEFFER Corp Ltd
	Rubros:
Impuesto Principal	—
Solar no Edificado	—
Contribucion Mejoras	—
Tasa de Seguridad	—

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por: ING. ANGEL MENDOZA MENDOZA

Informe Inspector:

QUE REVISE CLAVE Y YA ESTA AGREGADA EN SOLAR NO EDIFICADO. ING. ANGEL MENDOZA MENDOZA. SANEAR E INTERES CERTIFICADO DE AVALUO

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

13261

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13261:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de marzo de 2009*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano 417702
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOS DOS LOTES DE TERRENOS, SIGNADOS CON LOS NUMERO DOS Y TRES DE LA MANZANA "E", DE LA URBANIZACION BONITA BEACH, SITIO LA TRAVESIA,PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA, los cuales forman un solo cuerpo , y tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente (Este) con veintiocho metros y lindera con calle .Por Atras (Oeste) con veintiocho metros y lindera con talud.Por el costado derecho (Sur) con deicisiete metros diez centimetros y lindera con lote numero cuatro. Por el costado izquierdo ((Norte) con dieciseis metros treinta centimetros y lindera con lote numero uno. Con un area total de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS. lotes de terrenos vendidos por este instrumento publico, tambien incluye dos areas de parqueaderos de cinco metros de fondo por dos punto cincuenta metros Cuadrados. de cada uno de los parqueadero y los bienes muebels de la casa. SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314	19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11	30/05/2007	89
Compra Venta	Compraventa y Unificación	965	30/03/2009	16.190
Compra Venta	Compraventa	2.053	07/08/2012	38.474

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Adjudicación**

Inscrito el : jueves, 19 de mayo de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989
Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de enero de 2005
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dic. en Quito

Fecha de Resolución: viernes, 03 de diciembre de 2004

a.- Observaciones:

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

1 2 , 1 4 0 0 H a s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

2 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta.Sobre la Urbanizacion Bonita Beach.Lotes

en Garantias Lote 2. de 1.406,40 m2.

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

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

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

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

3 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : lunes, 30 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.190 - Folio Final: 16.207

Número de Inscripción: 965 Número de Repertorio: 1.868

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y unificacion de dos cuerpos de terreno ubicado en la Urbanizacion Bonita Beach sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.Signados con los numeros dos y tres de la manzana E de la mencionada

urbanizacion.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05509356	Mera Chavez Elda Piedad	Soltero	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

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

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 07 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 38.474 - Folio Final: 38.488

Número de Inscripción: 2.053 Número de Repertorio: 4.520

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

COMPRAVENTA, de un terreno signado. con los numeros dos y tres de la MAnzana E, de la Urbanizacion BONITA BEACH, sitio LA TRAVESIA de la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta. los cuales forman un solo cuerpo teniendo una area total de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS. tambien forma parte de esta venta las dos areas de parqueaderos de cinco metros de fondo por dos punto cincuenta metros cuadrados, de cada uno de los parqueaderos, y los bienes muebles de la casa que se detallan. EL Comprador Señor Gary Lee Pfeffer Sr, de estado civil casado, a quien de conocer doy fe en virtud de habermne exhibido su pasaporte, el compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad y domiciliadoo en esta CIudad de Manta, y por otra parte el calidad de INTERPRETE el Señor Jose Anibal Barba Sacoto de estado civil soltero

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062659	**Pfeffer Sr Gary Lee**	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05509356	**Mera Chavez Elda Piedad**	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	965	30-mar-2009	16190	16207

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 16:23:03 del lunes, 24 de septiembre de 2012

A petición de: Sr. Jhonny Cortez Gutierrez

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: CleS

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Valor $ 1,00 Dólar
99900842

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

PEEFFER SR GARY LEE Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 19 septiembre de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
4171702000 URB.BONITA BEACH MZ-E L-2 Y 3
Manta, diez y nueve de septiembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 21 de Septiembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que el Sr.* ***PFEFFER SR GARY LEE*** *con número de pasaporte* ***018362030*** *se encuentra registrado como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO, con número de servicio* ***5434147*** *el mismo que* ***NO*** *mantiene deuda con la empresa.*

El interesado puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *para sus intereses.*

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE