

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

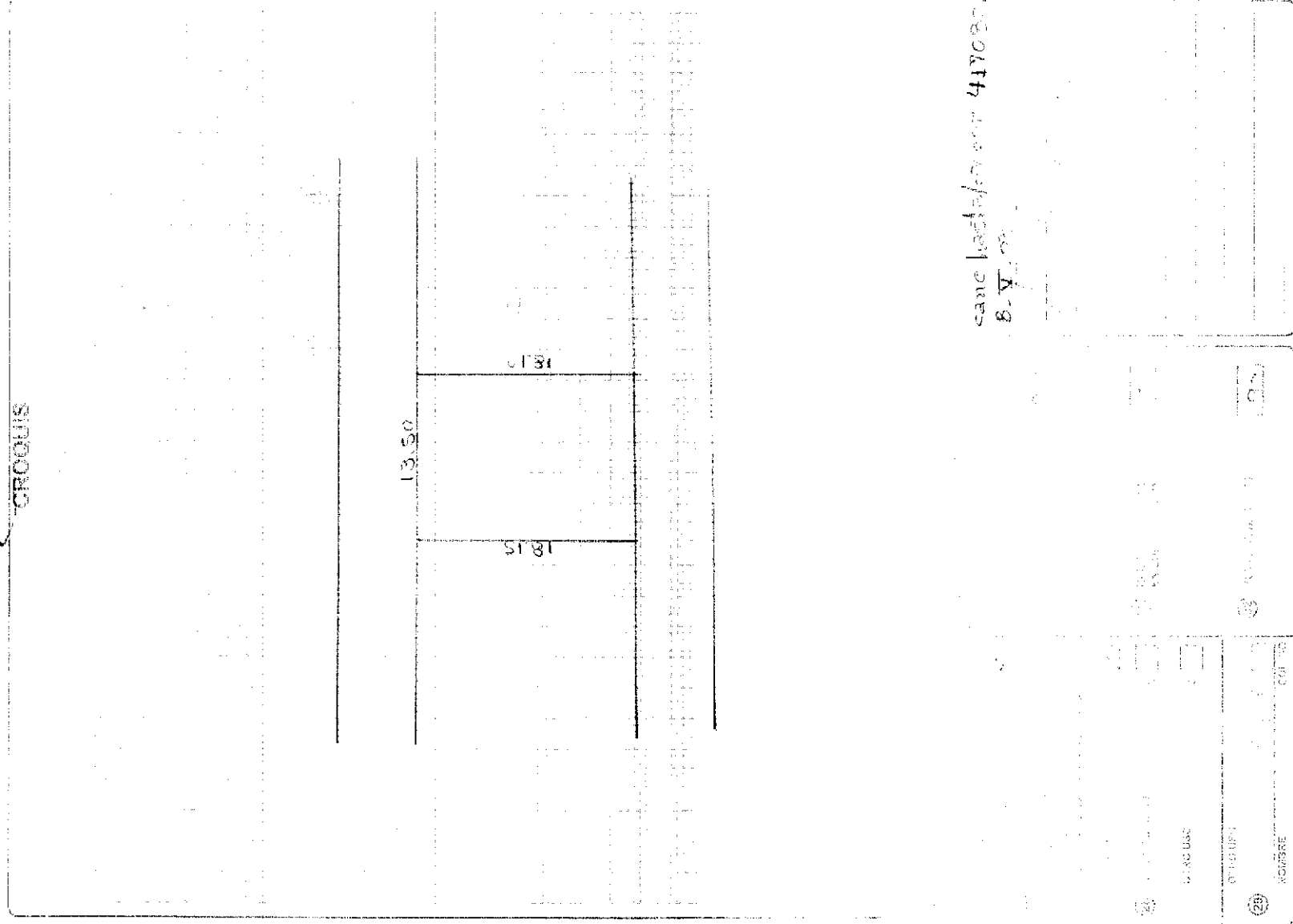
**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

LOCAL LEADERS

ESTÁ BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI		HOJA N° _____									
CLAVE CATASTRAL 1 2 3 4 5 6 4 1 7 1 9 0 1 2		DIRECCIÓN: <u>urb. Bonita Beach</u> barrio <u>Sta. Mariana</u> calle _____ Mz. <u>F</u> lote <u>#12</u>									
DATOS GENERALES 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ☐ ZONA HOMOGÉNEA 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR 10 ☐		CUMPLIR LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO)									

DAIROS DEL LOTE

FRONTES		(11) 2		NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
(9) ACCESO AL LOTE MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		LOTE INTERIOR 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAYA			
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		TIERRA ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐			
		1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐			



8. $\frac{A}{B} = \frac{40}{100} = \frac{2}{5}$

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	Ocupa solo el propietario
2	En arriendo parcial
3	En arriendo total
4	Otros (especifique)

[The page contains faint, illegible markings and bleed-through from the reverse side.]

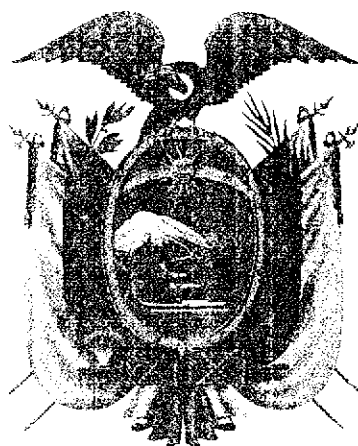
1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

[illegible]

Sello
4.7.3611

4.7.362

27/04/13



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

ESCRITURA PUBLICA

DE: COMPRAVENTA SOBRE DOS LOTES DE TERRENO UBICADO EN LA
URBANIZACIÓN BONITA BEACH, DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON
MANTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA
ELIZABETH PARRALES DELGADO.

A FAVOR DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL DENOMINADA HOLISTIC LIVING
REALTY S.C.C.

NUMERO: 2013.13.08.01.P022730

Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA: PRIMERA CUANTIA: USD\$9.800,60

NUMERO: 2013.13.08.01.P02730

COMPRAVENTA SOBRE DOS LOTES DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH, DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO.- A FAVOR DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL DENOMINADA HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.-

LA CUANTIA ES DE USD\$9.800,60

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre, provincia de Manabí, Republica del Ecuador hoy día miércoles veinticuatro de Abril del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, comparecen por una parte el señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guión ocho, y su cónyuge señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL DENOMINADA HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, representada por su Gerente General señor **GARY LEE PFEFFER**, tal como se justifica con la copia del nombramiento que se agrega a la presente como documento habilitante, ciudadano estadounidense con residencia en Ecuador, mayor de edad, de estado civil casado, con cédula de identidad número cero nueve cinco cinco tres cuatro ocho dos cinco guión cinco, domiciliado en esta ciudad de Manta. El señor **GARY LEE PFEFFER** no es inteligenciado en el idioma español por lo que según lo dispuesto en el Artículo doscientos sesenta y cuatro (264) del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente se designa a la Abogada FLORIDA ALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, inteligenciada en el idioma español-inglés, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de

NOTARIA PUBLICA
CANTON MANTA
VINCES
13/04/2013

Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta para que actúe como su INTERPRETE, la misma que declara bajo juramento que acepta el cargo para el cual fue designada. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para 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", a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escritura Pública a su cargo sírvase incorporar una COMPRAVENTA de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este Instrumento Público, por una parte, por sus propios derechos y en calidad de **VENDEDORES**, los esposos señor **MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ** y señora **BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO**, de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, con cédulas de ciudadanía número uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guión ocho; y uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete respectivamente, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL DENOMINADA HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, representada por su Gerente General señor **GARY LEE PFEFFER**, tal como se justifica con la copia del nombramiento que se agrega a la presente como documento habilitante, ciudadano estadounidense con residencia en Ecuador, mayor de edad, de estado civil casado, con cédula de identidad número cero nueve cinco cinco tres cuatro ocho dos cinco guión cinco, domiciliado en esta ciudad de Manta. El señor **GARY LEE PFEFFER** no es inteligenciado en el idioma español por lo que según lo dispuesto en el Artículo doscientos sesenta y cuatro (264) del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente se designa a la Abogada **FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, inteligenciada en el idioma español-inglés, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de 

2

Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta para que actúe como su INTERPRETE, la misma que declara bajo juramento que acepta el cargo para el cual fue designada.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Los cónyuges señor Medardo Ángel Silva Sánchez y señora Bertha Elizabeth Parrales Delgado son propietarios de un terreno ubicado en la Zona La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: 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 N 52 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 30 E, Herederos de Juan José Pachay con veintisiete 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 HECTAREAS, adquiridos mediante Escritura Pública de Protocolización de Providencia de Adjudicación No. 0408M03174 otorgada por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A. celebrada ante la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeño Rivas, con fecha dieciocho de Enero del dos mil cinco, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (E)

Cantón Manta con fecha diecinueve de Mayo del dos mil cinco; b) Sobre el Terreno antes descrito sus propietarios constituyeron la Urbanización Bonita Beach, cuyos planos constan inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha treinta de mayo del año dos mil siete, siendo protocolizados en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el día dieciocho de abril del dos mil siete; y c) Dentro de la Urbanización Bonita Beach ubicada en la Zona La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, se encuentran los lotes UNO y DOS de la Manzana F, cuyos linderos y dimensiones son: LOTE NÚMERO UNO: POR EL FRENTE (OESTE).- Trece metros con cincuenta centímetros (13,50m), Talud; POR ATRÁS (ESTE).- Trece metros con cincuenta centímetros (13,50m), Pasaje Peatonal; POR EL COSTADO DERECHO (NORTE).- Dieciocho metros veinte centímetros (18,20m), Escalinatas; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR).- Dieciocho metros quince centímetros (18,15m). Lote número dos, medidas que hacen una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (245,35m²). LOTE NÚMERO DOS: POR EL FRENTE (OESTE).- Trece metros con cincuenta centímetros (13,50m), Talud; POR ATRÁS (ESTE).- Trece metros con cincuenta centímetros (13,50m), Pasaje Peatonal; POR EL COSTADO DERECHO (NORTE).- Dieciocho metros quince centímetros (18,15m), Lote número 1; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR).- Dieciocho metros diez centímetros (18,10m). Lote número tres, medidas que hacen una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATROPUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (244,68m²). Las propiedades descritas a la presente fecha se encuentran libres de Gravamen, tal como consta en los Certificados de Solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se adjuntan como documentos habilitantes.- TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes antes expuestos, LOS VENEDORES, en forma expresa, libre y voluntariamente sin presión de ninguna naturaleza, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la "COMPRADORA", el LOTE NÚMERO UNO y LOTE NÚMERO DOS descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes. La venta se la hace como cuerpo cierto con todas sus entradas, salidas, uso, goce, usufructo, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, así como los servicios de agua potable

y energía eléctrica con sus respectivas instalaciones a la red pública y más derechos anexos, sin reservarse nada para sí; libre de gravamen, prohibición de enajenar, condición suspensiva o resolutoria de embargo y, en general, de toda limitación de dominio, obligándose al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, ya sea porque "LA COMPRADORA" sea privada del todo o parte de los bienes inmuebles que se transfieren, ya sea por sentencia judicial o por vicios ocultos en los bienes que se enajenan, por lo que, a partir de la fecha de suscripción de la Escritura Pública de COMPRAVENTA, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL DENOMINADA HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, representada legalmente por su Gerente General señor **GARY LEE PFEFFER**, será la única y absoluta propietaria de los **LOTES NÚMERO UNO Y DOS** ubicados en la Manzana F de la Urbanización Bonita Beach de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta descritos con anterioridad.- Los bienes inmuebles materia de este contrato a la fecha se encuentran libre de todo gravamen, de acuerdo al certificado extendido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que también se adjunta al presente como habilitante.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del bien inmueble que se vende, en los términos antes referidos, es de NUEVE MIL OCHOCIENTOS CON 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$9.800,60) valor que los **VENEDORES** declaran haberlo recibido por parte de la **COMPRADORA** a su entera satisfacción en moneda de curso legal y de libre circulación en el país; renunciando **LOS VENEDORES** a realizar cualquier acción legal por lesión enorme tanto por el precio como por el contenido del presente contrato. **QUINTA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.-** "**LOS VENEDORES**" declaran que los inmuebles que enajenan se encuentran libres de embargo, prohibición de enajenar, hipoteca, etcétera y que no existe ningún otro gravamen que limite su dominio, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en caso necesario. **SEXTA: AUTORIZACION.-** LA **COMPRADORA**, queda autorizada, 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, de la Ley de Registro Vigente.- **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los impuestos municipales, del Cuerpo Bomberos del

OTORGADO POR
V. L. P. (E)
CANTÓN MANTA

pago de utilidades en caso de haberlas, los deberán pagar "LOS VENDEDORES", y los otros gastos que genere esta Escritura Pública, tales como trámites notariales, de registro, así como el pago de alcabalas, correrán por cuenta de LA COMPRADORA.- **OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan a la presente Escritura Pública de COMPRAVENTA los siguientes documentos habilitantes: **a)** Copia de las cédulas y certificados de votación de los Vendedores; **b)** Copia de la cédula de identidad, del nombramiento del Representante Legal de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL DENOMINADA HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**; **c)** Certificados de Solvencia emitidos por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; **d)** Certificados de Avalúos y Catastro de la Municipalidad del cantón Manta sobre los lotes de terreno objetos de esta COMPRAVENTA; y, demás documentos habilitantes requeridos por la Ley para este tipo de actos. **NOVENA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**- 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 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 alguna 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

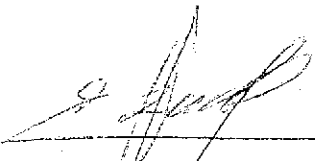
no existir dicho centro o de no estar prestando servicios al momento de que se
presentes controversia o conflictos entre las partes, la parte que se sienta perjudicada
recurrirá a los Jueces Ordinarios del cantón Manta y en la vía Ejecutiva. **DÉCIMA:**
ACEPTACION.- Los Comparecientes, por estar de acuerdo 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 estilo que den plena validez a la presente Escritura Pública de
COMPRAVENTA. Es legal. Atentamente.- Abogada Floridalva Zambrano Pinargote,
Matrícula número 13-2000-6 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.
(HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que
se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los
comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la
presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
Notarial, 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 Reglamento Interno de la
urbanización Bonita Beach, que esta comprendido de acuerdo a lo establecido en el
Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta
(RUM); y, leída que le fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de
todo cuanto doy fe.

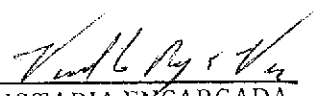
ING. MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ
C.C. No. 130030897-8

M. Victoria Reyes Vinas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA


BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO
C.C. No. 130147124-7

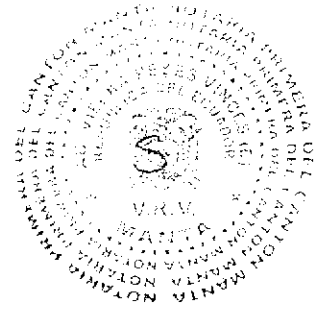

GARY LEE PFEFFER
C.I. No. 095534825-5
GERENTE GENERAL DE
HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.


AB. FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE
INTERPRETE, C.C. No. 130968636-6


LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Gladys Reyes Torres
NOTARIA PRINCIPAL ENCARGADA
CANTON, ECUADOR

Portoviejo, 19 de Abril del 2013

Señor
Gary Lee Pfeffer
Ciudad.-



De mis Consideraciones:

Cumplo con informarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, en sesión celebrada en esta ciudad de Manta, el día diecinueve de Abril del 2013, resolvió por unanimidad nombrar a Ud. **GERENTE GENERAL** de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, por el período de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil de este cantón Manta.

La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, fue constituida legalmente mediante Escritura Pública; otorgada ante el Señor Notario Octavo del Cantón Portoviejo, Abg. Roberto López Romero, el 18 de Abril del 2013, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Cumpla Ud. Con los demás requisitos que dan validez a este Instrumento.

Lo que comunico a Ud. para los fines legales consiguientes.

AB. FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE
C.C. N°130323385-0
SECRETARÍA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Acepto el nombramiento que antecede a partir de la fecha de inscripción del mismo en el Registro Mercantil de este Cantón, y prometo desempeñar las funciones a mí encomendadas con apego a las Leyes del País y al Estatuto Social de la Sociedad.

SR. GARY LEE PFEFFER
Nacionalidad: estadounidense y residente en el Ecuador
C.I # 0955348255
DIR.: Urbanización Bonita Beach Mz E, sitio La Travesía, parroquia Santa Marianita
Teléfono: 0998377590

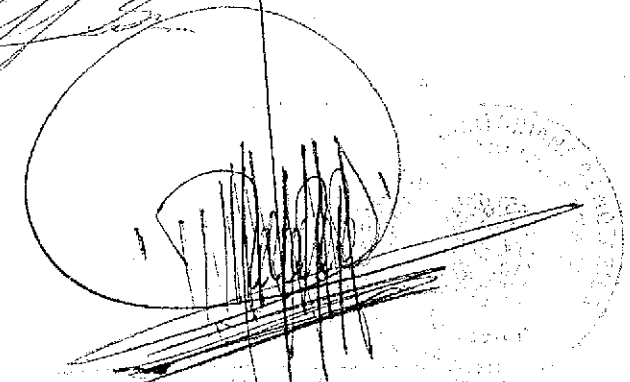
NOTARÍA PÚBLICA OCTAVA DEL CANTÓN PORTOVIJEJO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RUBRICAS.-

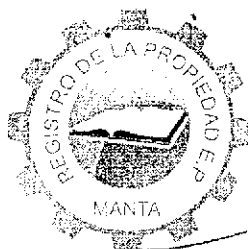
En la Ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes diecinueve de Abril del dos mil trece, ante mí, Abogado ROBERTO MARCELINO LÓPEZ ROMERO, Notario Público Octavo del Cantón, comparece el señor GARY LEE PFEFFER, portadora de la cédula de identidad número 0955348255, de estado civil

NOTARIA PÚBLICA OCTAVA DEL CANTÓN PORTOVIJEJO
CANTÓN MANTA

casado, domiciliado en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, con el objeto de proceder a reconocer su firma y rúbrica estampada al pie del presente documento. Al efecto y previas las explicaciones de las penas del perjurio en caso de incurrir en ella DIJO: que la firma y rúbrica estampada al pie del presente documento es la suya propia, la misma que utiliza en todos los actos públicos y privados, con lo que termina la presente diligencia firmando para constancia en unidad de acto conmigo, El Notario, de todo lo cual doy fe.-

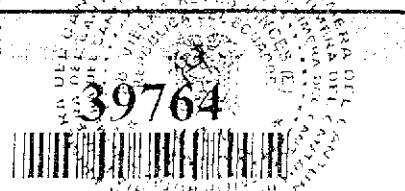
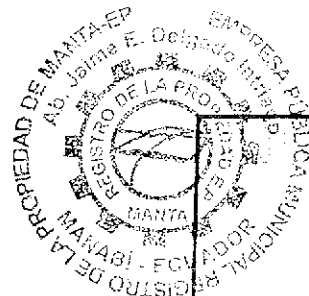

SR. GARY LEE PFEFFER
CC # 0955348255


AB. Roberto Flores Rosales
ABOGADO PÚBLICO
PORTOVIEJO, ECUADOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39764:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 28 de marzo de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero 2 de la manzana F de la URBANIZACION BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta que tiene los siguientes medidas y linderos Frente (Oeste). 13,50m. Talud. Atras (Este) 13,50m. Pasaje Peatonal. Costado Derecho (Norte). 18,15m. Lote numero 1. Costado izquierdo (Sur) 18,10m. Lote N. 3. Area total de 244,68 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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: 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*

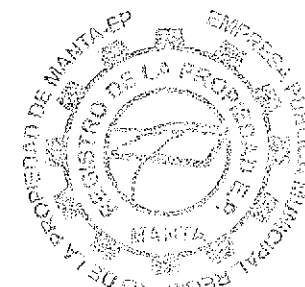
a.- Observaciones:

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	80-000000009302	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



Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 39764

Not. Victoria Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

e n G a r a n t i a s L o t e 2 . d e 1 . 4 0 6 , 4 0 m 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00308978	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:27:16 del jueves, 28 de marzo de 2013

A petición de:

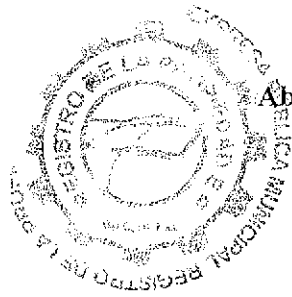
Abg. Aster Renteria
Laura Carmen Tigua Pincay
 130635712-8

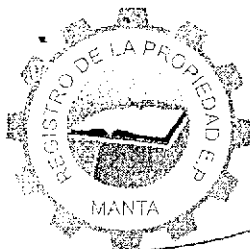


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

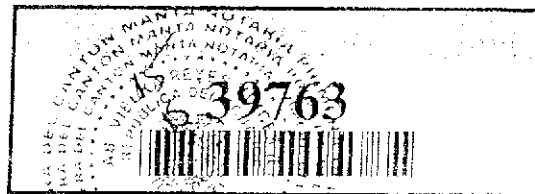
Abg. Jaime E. Delgado Patiño
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39763:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 28 de marzo de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 1 de la manzana F de la URBANIZACION BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta que tiene los siguientes medidas y linderos .
Frente (Oeste). 13,50m. Talud. Atras (Este) 13.50m. Pasaje Peatonal. Costado Derecho (Norte). 18,20m. Escalinatas. Costado izquierdo (Sur) 18,15m. Lote N. 2. Area total de 245,35 m2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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: 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 II 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	80-000000009302	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



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 39763



Notaría Primera
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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 Urbanización Bonita Beach. Lotes

en Garantías Lote 2 de 1.406,40 m².

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:23:59 del jueves, 28 de marzo de 2013

A petición de: *Nog Anton Rodriguez*Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8

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



Abg. Jaime E. Delgado Intiango
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2511-477

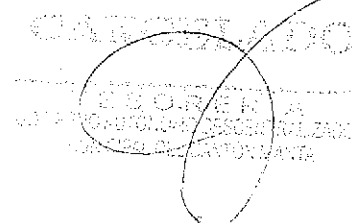
TITULO DE CREDITO

No. 000169423

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAI UO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIAITA		4-17-18-01-000	245.35	4307,00	72047	169423
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB. DONITA BEACH MZ-F L-1 STA.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ACQUIRIENTE			Ingreso Principal Compra-Venta			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		21,62	
0955348255	PFEFFER GARY LEE	N/A	VALOR PAGADO		21,62	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/24/2013 4:41 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2511-477

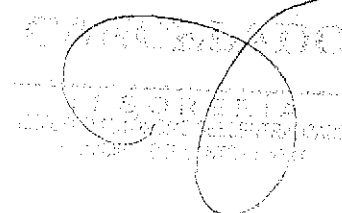
TITULO DE CREDITO

No. 000169421

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAI UO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIAITA		4-17-18-01-000	245.35	4307,00	72047	169421
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB. DONITA BEACH MZ-F L-1 STA.	Impuesto principal		49,07	
ACQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		14,72	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		63,79	
0955348255	PFEFFER GARY LEE	N/A	VALOR PAGADO		63,79	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/24/2013 4:41 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Al. Vialta Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO No. 000169424

4/24/2013 4:42

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-17-18-02-000	244,68	4893,60	72050	169424
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1300308273	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB.BONITA BEACH MZ-F L-2 STA.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			20,79	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			21,79	
0955348255	PFEFFER GARY LEE	N/A	VALOR PAGADO			21,79	
			SALDO			0,00	

EMISION: 4/24/2013 4:42 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

TITULO DE CREDITO No. 000169422

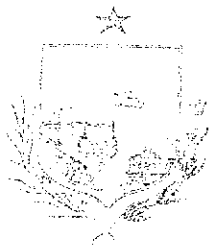
4/24/2013 4:41

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
a escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-17-18-02-000	244,68	4893,60	72048	169422
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB.BONITA BEACH MZ-F L-2 STA.	Impuesto principal			48,94	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			14,68	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			63,62	
5349255	PFEFFER GARY LEE	N/A	VALOR PAGADO			63,62	
			SALDO			0,00	

EMISION: 4/24/2013 4:41 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 82393

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 23 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
4171801000 URB.BONITA BEACH MZ-F L-1 STA.
Manta, veinte y tres de abril del dos mil trece
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ina. Pablo Mejías García
TESORERO MUNICIPAL



M. Vicky Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 82392

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 23 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
4171802000 URB. BONITA BEACH MZ-F L-2 STA.
Manta, veinte y tres de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



M. Victoria Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 39682

AUTORIZACION

Nº. 313-0988

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sociedad Civil y Comercial **HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del Sr. Medardo Ángel Silva, ubicado en la Urbanización " Bonita Beach ", signado con el lote # 1, Manzana " F ", Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Oeste): 13.50m. - Talud

Atrás (Este): 13,50m. - Pasaje peatonal

Costado derecho (Norte): 18,20m. - Escalinatas

Costado izquierdo (Sur): 18,15m. - Lote No. 2

Área total: 245.35m².

Manta, Abril 24 del 2013

Sr. Raimiro Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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.

96.11.13
OTARIO PRIMERA C
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 39681

AUTORIZACION

Nº. 312-0987

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sociedad Civil y Comercial **HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del Sr. Medardo Ángel Silva, ubicado en la Urbanización " Bonita Beach ", signado con el lote # 2, Manzana " F ", Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Oeste): 13,50m. -- Talud

Atrás (Este): 13,50m. -- Pasaje peatonal

Costado derecho (Norte): 18,15m. -- Lote No. 1

Costado izquierdo (Sur): 18,10m. -- Lote No. 3

Área total: 244,68m².

Manta, Abril 24 del 2013

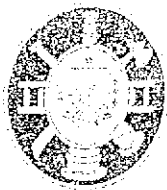
Sr. Ramiro Lora Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

St. Victoria Reyes Viquez
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

102

0256434

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

SILVIA SANCHEZ MEDARDO Y SRA

URB. BONITA BEACH MZ-F L-2 STA. MARTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

256064

CURRICA VINCEN SHIRLEY GUADALUPE

24/04/2013 09:58:39

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

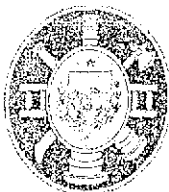
3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 23 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

102

0256439

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

SILVIA SANCHEZ MEDARDO Y SRA

URB. BONITA BEACH MZ-F L-1 STA. MARTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

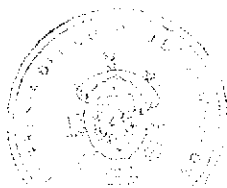
FECHA DE PAGO:

256069

CURRICA VINCEN SHIRLEY GUADALUPE

24/04/2013 09:00:00

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 23 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 102597

No. Certificación: 102597

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de abril de 2013

No. Electrónico: 12299

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

El Predio de la Clave: 4-17-18-02-000

Ubicado en: URB. BONITA BEACH MZ-F L-2 STA.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 244,68 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1300308978 SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4893,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	4893,60

Son: CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, otorgamiento de 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 de 2011. Para el Bienio 2012-2013.

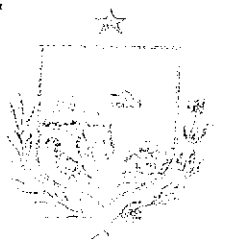
Arq. Daniel Herrín S.

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 GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 24/04/2013 14:00

9/6/13
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 102598

No. Certificación: 102598

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de abril de 2013

No. Electrónico: 12300

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

El Predio de la Clave: 4-17-18-01-000

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

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 245,35 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300308978

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4907,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	4907,00

Son: CUATRO MIL NOVECIENTOS SIETE DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

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 GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS RIVERA 24/04/2013 14:45:52

M. Valdez Reyes Vicens
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 57233

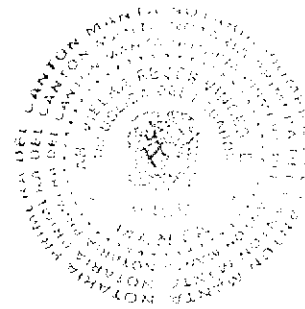
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR, perteneciente a SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA., ubicada URBZ. BONITA BEACH MZ-F L-1 STA., cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE asciende a la cantidad de \$4907.00 CUATRO MIL NOVECIENTOS SIETE 00/100 CENTAVOS, de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

JMORIERA Manta, 24 de ABRIL del 20 2013


Director Financiero Municipal





REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

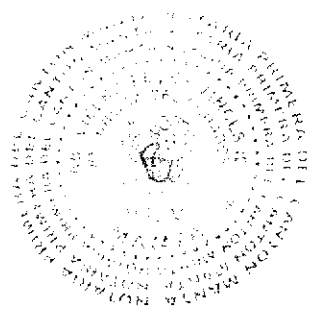
Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Medardo Ángel Silva, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación,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

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

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

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

M. Victoria Reyes Viquez
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



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 2003.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al. T. Alarcón de Guillén
NOTARIO PRIMERO (E.)
CANTÓN MANTA



- 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:
- | | | |
|--|------|------|
| Pachada frontal de bordillo - canchieria | 3.00 | mts. |
| Laterales mínimo (aisladas) | 2.00 | mts. |
| Laterales esquinas manzanas lineales | 2.00 | mts. |

Ab. Víctor Reyes Viquez
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



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

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

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metálica
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:**

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

Art. 20. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

Sra. Victoria Reyes Pineda
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo. La violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima

Rafael Vences
PRIMERA (E.)
MUNICIPIO DE MANTA

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, veredas, 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 ciénagos; 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. De lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 30. **TALUDES.-**

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

Art. 31. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

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

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

Art. 34. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**

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

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

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

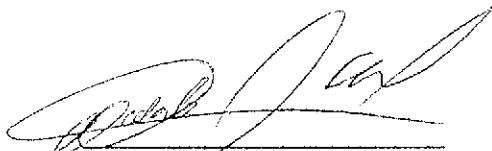
M. Sc. María Reyes Vivas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

A QUIEN INTERESE:

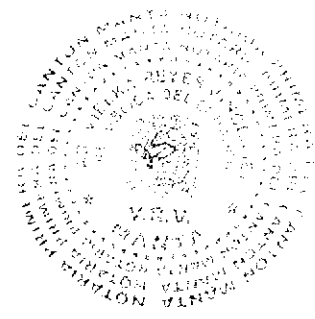


URBANIZACIÓN BONITA BEACH, por medio de la presente certifico que: Los señores **MEDARDO ÁNGEL SILVA SÁNCHEZ** y **BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO**, se encuentra al día en las expensas de administración de los lotes UNO y DOS ubicados en la Manzana F de la Urbanización Bonita Beach de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, provincia de Manabí.

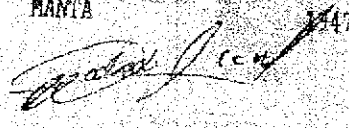
Manta, 24 de Abril del 2013.


FIRMA DE RESPONSABILIDAD

St. V. Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



CIUDADANIA 130030897-8
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
MANABI/MANTA/MANTA
27 ABRIL 1947
001-0059 00352 M
MANABI/ MANTA
MANTA



ECLATORIANA***** V333312222
CASADO BERTHA PARRALES
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
ARTURO SILVA
JUANA SANCHEZ
MANTA
19/05/2010
19/05/2022
2759655



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-18-19-20-21-22

097
097-0013 1300308978
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA
ZONA

RESIDENTE DE LA JUNTA



M. Nelly Rojas Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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



ECUATORIANA***** V4344V4442
CASADO MEDARDO A SILVA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE

OLGA DELGADO
MANTA 25/04/2003
25/04/2015

REN
MNT 0145681



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2014
077
077 - 0295 1301471247
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH
MANABI
PROVINCIA MANABI 2
MANTA
CANTON MANTA - PEE
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Vella Reyes Vivas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
CATASTRO

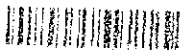
IDENTIDAD EXY 000534825-5

PEPPER
GARY LEE

Estados Unidos de América
Maryland

FECHA DE NACIMIENTO 1959-03-18
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO M
CONDOMINIO GASADO
MARGARET
GIORDANO



INICIAL

PEPPER ROBERT GARY

HEBBEL RUTH MARGARET

GUAYAS

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08



2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

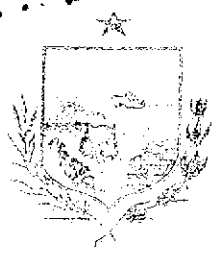
2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

2013-02-08

M. Victoria Reyes Vines
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 57234

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a SILVA SANCHEZ-MEDARDO Y SRA. ubicada URBZ. BONITA BEACH MZ-F L-2 STA. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE asciende a la cantidad de \$4893.60 CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES 60/100 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

ESTAS 03 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Víctor Reyes Vences

JMORIERA Manta, 24 de ABRIL del 2013

Director Financiero Municipal



DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE
MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO
Y FIRMO EN MANTA, A LOS DOS DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS
MIL TRECE, EN VEINTISEIS FOJAS UTILES.-

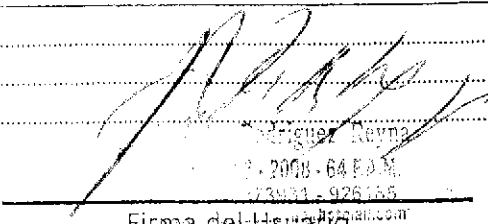
[Handwritten Signature]
LA NOTARIA ENCARGADA

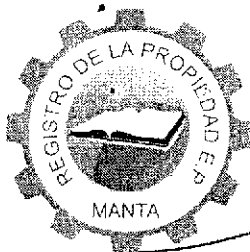
[Faint text below signature]
NOTARIA ENCARGADA EN MANTA
[Faint text]



24/04/13

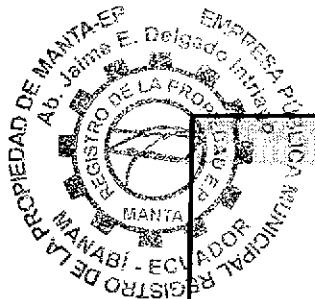
26/04/13 16:12

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Tel: 2611-471 - 2611-479 Fax 2611-714 Correo Electrónico: minim@manta.gov.ec
Cedula:	130030897-8
Clave Catastral:	4111EC2000
Nombre:	Edna S. S. Hecorito y Sra.
Rubros:	
Impuesto Principal:	Catavento
Solar no Edificado:	
Contribucion Mejoras:	
Tasa de Seguridad:	Comunidad
Reclamo:	 Firmado por: Edna S. S. Hecorito y Sra. 2. 2008-64 E.D.M. 173431 - 926165 Firma del Usuario
Fecha:	24/04/2013
Informe Inspector:	
Firma del Inspector:	
Fecha:	
Informe Técnico:	SE REVISÓ CLAVE Y TOPO ESTÁ CORRECTO CON RESPECTO AL AVALUO. FAVOR DE ENTREGAR CERTIFICADO DE AVALUO
Firma del Técnico:	 Firma del Técnico
Fecha:	24/04/2013
Informe de aprobación:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro:	
Fecha:	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



39764



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39764:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 28 de marzo de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero 2 de la manzana F de la URBANIZACION BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta que tiene los siguientes medidas y linderos.
Frente (Oeste). 13,50m. Talud. Atras (Este) 13,50m. Pasaje Peatonal. Costado Derecho (Norte). 18,15m. Lote numero 1. Costado izquierdo (Sur) 18,10m. Lote N. 3. Area total de 244,68 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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: 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	80-000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario IN		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	12-00308878	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 Urbanización Bonita Beach. Lotes

en Garantías Lote 2 de 1.406,40 m².

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:27:16 del jueves, 28 de marzo de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

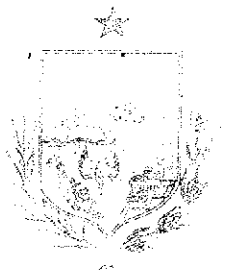


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Arias
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 39681

AUTORIZACION

Nº. 312-0987

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Sociedad Civil y Comercial HOLISTIC LIVING REALTY S.C.C.**, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del Sr. Medardo Ángel Silva, ubicado en la Urbanización " Bonita Beach ", signado con el lote # 2. Manzana " F ". Parroquia Santa Marianita. Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Oeste): 13,50m. – Talud

Atrás (Este): 13,50m. – Pasaje peatonal.

Costado derecho (Norte): 18,15m. – Lote No. 1

Costado izquierdo (Sur): 18,10m. – Lote No. 3

Área total: 244,68m².

Manta, Abril 24 del 2013

Sr. Ramiro Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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.



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

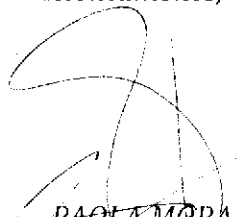
Manta, 24 de Abril de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL** con **numero de cedula 130030897-8** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con código 308502 - 5144175 y mantiene deuda con la empresa

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


PAOLA MORA FERRIN
ATENCION AL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000155373

2/28/2013 9:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-17-19-02-000	244.68	\$ 4.893.60	URB BONITA BEACH MZF L-2 STA	2013	88973	155373
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
2/28/2013 12:00 MACIAS KLEVER			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2012	\$ 2.35		\$ 2.35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16.50		\$ 16.50
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.49		\$ 0.49
			TOTAL A PAGAR			\$ 19.34
			VALOR PAGADO			\$ 19.34
			SALDO			\$ 0.00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA