

MUNICIPIO DE MANTA
CANTÓN EL GUAYO

Z
 O
 N
 O
 L
 U
 G
 I
 P
 Y
 C
 U
 A
 U
 U

15. ¿BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA?		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL:		1 2 3 4 5 6 1 2 3 4 5 6 1 2 3 4 5 6	
DATOS GENERALES		1 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 2 ☐ ZONA HOMOGENEA 3 ☐ ZONA DEPENDIENTE	
DIRECCION:		URB. ESCALA	
CANTON:		QUITO	
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO:		4000 M	

NOTED SOLID

+ PRECIS ① VENTILADOR DE LA CÁMARA DE LA LOTE - ENFRIANTE	1 ☐ POR EL VENTILADOR 2 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 3 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 4 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 5 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 6 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 7 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA	① ACCESO AL LOTE MARCAS SOLIDE DE MARCAS DE PASADIZO	① ACCESO AL LOTE MARCAS SOLIDE DE MARCAS DE PASADIZO
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA DE CIRCULACIÓN			
1 ☐ POR EL VENTILADOR 2 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 3 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 4 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 5 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 6 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 7 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA ① ACCESO AL LOTE MARCAS SOLIDE DE MARCAS DE PASADIZO			
SERVICIOS DEL LOTE			
1 ☐ POR EL VENTILADOR 2 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 3 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 4 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 5 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 6 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 7 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA ① ACCESO AL LOTE MARCAS SOLIDE DE MARCAS DE PASADIZO			
SERVICIOS DEL LOTE			
1 ☐ POR EL VENTILADOR 2 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 3 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 4 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 5 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 6 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA 7 ☐ POR PASADIZO DE LA CÁMARA ① ACCESO AL LOTE MARCAS SOLIDE DE MARCAS DE PASADIZO			

329-9
esse hnd. h. m. v. d. d. d. d.

10/10/10

CROGLIS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	□	¿QUÉ UPA SOLO EL PROPIETARIO
2	□	EN ARRIENDO PARCIAL
3	□	EN ARRIENDO TOTAL
4	□	OTROS (ESPECIFIQUE)

5

Journal of Management Inquiry 22(4) 397-414

.....

-----ESCRITURA PÚBLICA-----

DE: COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA
URBANIZACION BONITA BEACH, DEL SITIO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA
SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA
QUE OTORGA LOS CONYUGES SEÑORES MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y
BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO
A FAVOR DE LOS SEÑORES JOHN LEE HOLLAND Y PENELOPE DIANE PAYNTER

NUMERO: 2014.13.08.02.P00853

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaría Segunda

Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$4.833.00

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE ENERO DEL 2014

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DIA 21 DE ENERO DEL 2014

Handwritten signature

NÚMERO: 0014.12.12.02.000853

COMPRVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN
BONITA BRUCE, DEL SITIO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA SANTA
MARIANA DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES
MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES
DELGADO.- A FAVOR DE LOS SEÑORES JOHN LEE HOLLAND Y PENELOPE
DIANE PAVNER.-

LA CUANTIA ES DE US\$94.833,00

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre,
provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día martes
veintinueve de enero del año dos mil noventa y tres, ante mí, ABOGADA
PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda 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 quince 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 quince siete, 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 el señor abogado ASTER WILMAR RODRIGUEZ BRUNA,
portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero
cero cinco cero uno dos dos quince noventa, de estado civil

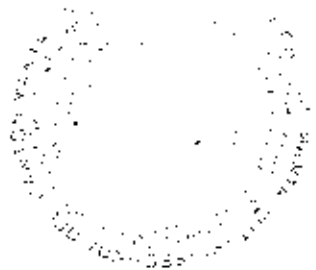
soltero, mayor de edad, legítimamente habilitado para el ejercicio de la profesión de abogado.

El señor abogado ASTER WILMAR RODRIGUEZ BRUNA, en calidad de mandatario de

compradores señores JOHN LEE HOLLAND Y PENELOPE DIANE PAYNTER
tal como consta del poder especial número dos cero uno tres
uno tres cero ocho cero uno P cero seis tres seis uno
celebrado en la ciudad de Manta el trece de diciembre del dos
mil trece, ante la Notaria Primera Encargada Abogada VIELKA
REYES VINCES, que en copia certificada se adjunta para que
forme parte de este acto. Los comparecientes son mayores de
edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta
ciudad de Manta; legalmente capacitados para contratar y
obligarse, a quienes he conocido 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 por sus propios derechos, 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 escrituras públicas de la Notaria a su cargo
sirvase insertar una de COMPRAVENTA, 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 número uno tres cero cero tres cero ocho
nueve siete guión ocho, y su cónyuge señora BERTHA ELIZABETH

9/3/

PARRALES DYNADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales aceros y por los de la sociedad conyugal formada entre ellas en virtud del matrimonio, a quienes en adelante se le podrá llamar simplemente LOS VENEDORES; y, por otra parte el señor abogado ASTHA PRINERD RODRIGUEZ REYNA, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero cero siete ocho ocho ocho dos guión nueve, de estado civil casado de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, en calidad de mandatario de los compradores señores JOHN VAN DOLLAND Y DENLOPE DIANE PAYNTER tal como consta del poder especial número dos cero uno tres uno tres cero ocho cero uno P cero seis tres seis uno celebrado en la ciudad de Manta el trece de diciembre del dos mil trece, ante la notaria primera encargada Abogada VIELKA RIVERA VINUES, que en copia certificada se adjunta para que forme parte de este acto, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente el COMPRADOR.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha diecinueve de mayo del dos mil cinco, bajo el número un mil trescientos ochenta, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Proscripción de Adjudicación sin Fijación, autorizada el dieciséis de mayo del dos mil cinco, por el Sr. Presidente de la Junta de la ciudad de Manta, de la que se adjunta copia certificada.



Desarrollo Agrario INDA, adjudica a favor de los cónyuges señores Medardo Ángel Silva Sánchez y señora Bertha Elizabeth Parrales Delgado, un terreno ubicado en 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 once metros rumbo S 60 00 W; Félix Bravo con veintidós metros rumbo S 40 00 W; Félix Bravo con

cuarenta y tres metros rumbo S 35 30 E; Colón Castaño con veintidós 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 SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO HECTÁREAS; b) Con fecha treinta de mayo del año dos mil siete, se encuentra inscrito los Planos de la Urbanización Benita Beach, protocolizados en la Notaría Cuarta del cantón Santa, el día dieciocho de abril del dos mil siete. Lo cual irremediable 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 VENEDORES en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de las señoras JOHN LEE HOLLAND Y FENETOPÉ DIANE PAYNTER el Lote de terreno signado con el número CUATRO de la manzana "F", de la urbanización BENITA BEACH, de la parroquia Santa Marianita, cantón Santa, con las siguientes medidas y linderos: FRONTE (Calle), TRECE metros, CINCUENTA CENTÍMETROS y Linderos con Talud; LATERAL (Calle), TRECE metros, CINCUENTA CENTÍMETROS y Linderos con Talud; POR EL COSTADO DERECHO (Calle), diecinueve metros y Linderos con el lote número tres; Y POR EL COSTADO IZQUIERDA y Talud con el lote número cinco. Con una superficie de

SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO HECTÁREAS

total de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.- Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren a los adquirentes 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 les 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 CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que los vendedores declaran tenerlos recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, y por este mismo acto renuncian los vendedores y compradores a la acción por lesión enorme por esta conforme con el precio pactado.- QUINTA: 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.- SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Los Vendedores facultan a los compradores para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- LA DE ESTILO.- Los comparecientes se obligan a agregar las firmas y sellos de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato.



CLASE	VALOR	CLASE CATASTRAL	VALOR	CLASE	VALOR	CLASE	VALOR
1	1000	1	1000	1	1000	1	1000
2	1000	2	1000	2	1000	2	1000
3	1000	3	1000	3	1000	3	1000
4	1000	4	1000	4	1000	4	1000
5	1000	5	1000	5	1000	5	1000
6	1000	6	1000	6	1000	6	1000
7	1000	7	1000	7	1000	7	1000
8	1000	8	1000	8	1000	8	1000
9	1000	9	1000	9	1000	9	1000
10	1000	10	1000	10	1000	10	1000
11	1000	11	1000	11	1000	11	1000
12	1000	12	1000	12	1000	12	1000
13	1000	13	1000	13	1000	13	1000
14	1000	14	1000	14	1000	14	1000
15	1000	15	1000	15	1000	15	1000
16	1000	16	1000	16	1000	16	1000
17	1000	17	1000	17	1000	17	1000
18	1000	18	1000	18	1000	18	1000
19	1000	19	1000	19	1000	19	1000
20	1000	20	1000	20	1000	20	1000
21	1000	21	1000	21	1000	21	1000
22	1000	22	1000	22	1000	22	1000
23	1000	23	1000	23	1000	23	1000
24	1000	24	1000	24	1000	24	1000
25	1000	25	1000	25	1000	25	1000
26	1000	26	1000	26	1000	26	1000
27	1000	27	1000	27	1000	27	1000
28	1000	28	1000	28	1000	28	1000
29	1000	29	1000	29	1000	29	1000
30	1000	30	1000	30	1000	30	1000
31	1000	31	1000	31	1000	31	1000
32	1000	32	1000	32	1000	32	1000
33	1000	33	1000	33	1000	33	1000
34	1000	34	1000	34	1000	34	1000
35	1000	35	1000	35	1000	35	1000
36	1000	36	1000	36	1000	36	1000
37	1000	37	1000	37	1000	37	1000
38	1000	38	1000	38	1000	38	1000
39	1000	39	1000	39	1000	39	1000
40	1000	40	1000	40	1000	40	1000
41	1000	41	1000	41	1000	41	1000
42	1000	42	1000	42	1000	42	1000
43	1000	43	1000	43	1000	43	1000
44	1000	44	1000	44	1000	44	1000
45	1000	45	1000	45	1000	45	1000
46	1000	46	1000	46	1000	46	1000
47	1000	47	1000	47	1000	47	1000
48	1000	48	1000	48	1000	48	1000
49	1000	49	1000	49	1000	49	1000
50	1000	50	1000	50	1000	50	1000
51	1000	51	1000	51	1000	51	1000
52	1000	52	1000	52	1000	52	1000
53	1000	53	1000	53	1000	53	1000
54	1000	54	1000	54	1000	54	1000
55	1000	55	1000	55	1000	55	1000
56	1000	56	1000	56	1000	56	1000
57	1000	57	1000	57	1000	57	1000
58	1000	58	1000	58	1000	58	1000
59	1000	59	1000	59	1000	59	1000
60	1000	60	1000	60	1000	60	1000
61	1000	61	1000	61	1000	61	1000
62	1000	62	1000	62	1000	62	1000
63	1000	63	1000	63	1000	63	1000
64	1000	64	1000	64	1000	64	1000
65	1000	65	1000	65	1000	65	1000
66	1000	66	1000	66	1000	66	1000
67	1000	67	1000	67	1000	67	1000
68	1000	68	1000	68	1000	68	1000
69	1000	69	1000	69	1000	69	1000
70	1000	70	1000	70	1000	70	1000
71	1000	71	1000	71	1000	71	1000
72	1000	72	1000	72	1000	72	1000
73	1000	73	1000	73	1000	73	1000
74	1000	74	1000	74	1000	74	1000
75	1000	75	1000	75	1000	75	1000
76	1000	76	1000	76	1000	76	1000
77	1000	77	1000	77	1000	77	1000
78	1000	78	1000	78	1000	78	1000
79	1000	79	1000	79	1000	79	1000
80	1000	80	1000	80	1000	80	1000
81	1000	81	1000	81	1000	81	1000
82	1000	82	1000	82	1000	82	1000
83	1000	83	1000	83	1000	83	1000
84	1000	84	1000	84	1000	84	1000
85	1000	85	1000	85	1000	85	1000
86	1000	86	1000	86	1000	86	1000
87	1000	87	1000	87	1000	87	1000
88	1000	88	1000	88	1000	88	1000
89	1000	89	1000	89	1000	89	1000
90	1000	90	1000	90	1000	90	1000
91	1000	91	1000	91	1000	91	1000
92	1000	92	1000	92	1000	92	1000
93	1000	93	1000	93	1000	93	1000
94	1000	94	1000	94	1000	94	1000
95	1000	95	1000	95	1000	95	1000
96	1000	96	1000	96	1000	96	1000
97	1000	97	1000	97	1000	97	1000
98	1000	98	1000	98	1000	98	1000
99	1000	99	1000	99	1000	99	1000
100	1000	100	1000	100	1000	100	1000

EMISIÓN: 10/12/2014 8:20 VERÓNICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Fecha: 10/12/2014
Rm. Verónica Hoyos



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

0036627

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES:

SILVIA SANCHEZ MENDOZA Y GRA

RAZÓN SOCIAL:

CONDOMINIO PACHE M-4 S.A.

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ MENDOZA Y GRA

CAJA:

0036627

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109401

No. Certificación: 109401

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de enero de 2014

No. Electrónico: 18540

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: 4-17-18-04-000

Ubicado en: URB BONTIA BEACH MZ-F LT 4 P. STA. MARIANITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 241,65 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300308938

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4833,00
CONSTRUCCION:	0,00
	4833,00

Son: CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES

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

Arq. Daniel García Sarmiento

Director de Avalúos, Catastros y Registros



24,17
7,25
31,42



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0061983

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Propiedades del Cantón Manta, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA. ubicada en BOGOTÁ BEACH MZ FLORE 4 P-STA. MARIANITA AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \$4833.00 CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES CON 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

AFIGUEROA

21 DE



Ing. Elko Pazmiño

Director Financiero Municipal

Se certifica que la propiedad descrita en el presente documento es de propiedad legal y no sujeta a embargo o gravamen alguno.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Venida 1 y Calle 11

43828



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43828:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Lunes, 13 de enero de 2014
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote número CUATRO de la manzana F de la URBANIZACION BONITA BEACH, de la Parroquia Santa Marianita, que tiene los siguientes medidas y linderos: FRENTE (Oeste): 13,50m.- Talud. ATRAS (Este): 13,50m.- via. COSTADO DERECHO (Norte): 18,00m. Lote número 3. COSTADO IZQUIERDO (Sur): 17.80 m. Lote número 5. AREA TOTAL: 241.65 M2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA **L I B R E D E G R A V A M E N**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.311 19/05/2005	18.979
Planos	Planos	U 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: 1.311 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 Provesa, c/o S.N.A. canton Manta, parroquia Santa Marianita, con Una superficie de:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

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

Calidad	Código R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	85-0505000059502	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A.		Manta
Adjudicatario	13-01371247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308373	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a (los) documento(s) en:

Planos 11 30-may-2007 89 96

Caratula de Copia de Planos

Ficha Registral 1.311

[Firma]

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Previdencia: 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.Lotus

en G a r a n t í 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: 15:56:47 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmén Tigua Pincay
130635712-8

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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



ADIA TODO
DAMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vines

NOTARIA PRIMERA

NOTA DE LA NOTARIA PRIMERA
DE LA CIUDAD DE LA HABANA

Notaria Encargada
Dra. Vielka Reyes Vines
Calle de la Notaria, No. 10
Calle de la Notaria, No. 10

-----ESCRITURA PUBLICA-----

DE: PODER ESPECIAL.

QUE OTORGAN: LOS SEÑORES JOHN LEE HOLLAND Y PENELOPE BLAKE
PAYNTER

A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO ASTER REINHARD RODRIGUEZ REYNA

NUMERO: 2013.13.08.01.P06361

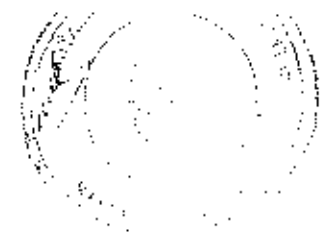
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vielka Reyes Vences

CUANDIA INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 13 DE DICIEMBRE DEL 2013

Notaria Primera del Cantón Manta
Abogada Vielka Reyes Vences
13 de Diciembre del 2013



NÚMERO: 2013.13.01.01.806351.

Poder Especial.- QUE OTORGA EL SEÑOR JOHN LEE HOLLAND Y PENNYLOPE
DIANE PAYNTER.- A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO ASTER PRINARD
RODRIGUEZ REYNA.

CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,
provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes
trece diciembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VERONICA
REYES VINCOS, Notaria Encargada de la Notaria Pública Encargada
del cantón Manta, comparecen el señor JOHN LEE HOLLAND, portador
del pasaporte número cinco cero tres nueve dos tres cuatro tres
seis y la señora PENNYLOPE DIANE PAYNTER portadora del pasaporte
número dos uno tres dos cero seis ocho seis uno, por sus propios
y personales derechos, mayores de edad, de estado civil casados
entre sí, de nacionalidad estadounidense, de ocupación
constructor y ama de casa en su orden, con domicilio en Estados
Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta. Declara
a que los comparecientes no saben hablar ni leer el idioma
español, comparece también en este acto la señorita ROSARIO
ELIZABETH S OVA BARRALES, portadora de la cédula de ciudadanía
número uno tres cero cuatro dos nueve ocho uno dos quince
novecienta. Mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta,
a quien se le designa como intérprete para el presente acto.

Inglés y Español. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado su pasaporte, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparece 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: Sirvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una en la cual conste el PODER ESPECIAL que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE: Comparecen al otorgamiento del presente poder especial el señor el señor JOHN LEE HOLLAND, portador del pasaporte número cinco cero tres nueve dos tres cuatro tres seis y la señora PENELOPE DIANE PAYNTER portadora del pasaporte número dos uno tres dos cero seis ocho seis uno, por sus propios y personales derechos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad estadounidense, de ocupación constructor y ama de casa en su orden, con domicilio en Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quienes en el futuro y

LOS PODERDANTES.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL: Los poderdantes

que en su voluntad conferir el presente Poder Especial, a favor del señor abogado ASTER REINHARD RODRIGUEZ RIVERA portador de la cédula de ciudadanía número cinco nueve cero cero siete ocho ocho dos quién suero, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: Realice todos los trámites para la adquisición de un lote de terreno en la Urbanización Manzanillo Beach, situado con el lote cuatro de la manzana F, cuyas medidas y linderos serán especificados en el contrato correspondiente, para lo cual también queda facultado a suscribir la escritura de adquisición en la Notaría pública que él tenga a bien en el lugar el mandatario queda facultado a solicitar inspección y documentos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manabí, en la Empresa de Agua Potable, en la Corporación Nacional de Electricidad, en el Registro de la Propiedad, y en las Notarías Públicas de la ciudad de Manabí y del país. En virtud el Mandatario podrá realizar cuantos actos y gestiones sean necesarias en las instituciones antes nombradas, sin que sea necesaria la presencia del Mandante, ya que el presente poder no se lo podrá tener como insuficiente y la falta de sus cláusulas especiales, no obstaculizará su cumplimiento. Agregué usted este Notario los demás formalidades de ley para la validez de esta escritura. Manabí firmada por el señor Abogado Aste...

1. Agregar la firma. Agregar AQUÍ LA FIRMA DEL MANDANTE

del señor abogado Aste
señor Aste
Visto y acordado

documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los compareciente por mí la notaria la escritura que antecede, siendo traducida al inglés por la interprete señorita LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES, quien se encuentra bien inteligencia en los idiomas inglés y español, hecho esto los comparecientes se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. -

John Lee Holland

JOHN LEE HOLLAND

PAST. No503923436

Penelope Diane Paynter

PENELOPE DIANE PAYNTER

PAST. No. 213206861

Lorena Silva

LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES

C.C. No.130429812-6

Thalia Reyes Viquez
LA NOTARIA ENCARGADA

Thalia Reyes Viquez

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

PROMESA DE COMPRA VENTA

PRIMERA.-COMPARECIENTES

Comparecen por una parte los cónyuges Medardo Ángel Silva Sánchez y Bértha Elizabeth Parrales Delgado, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos y por la sociedad conyugal a quienes para efectos del presente contrato se les denominará los prominentes vendedores, y, por otra parte los señores Penelope Diane Payuter y Jhon Lee Holland de nacionalidad norteamericana a quien lo conoceremos como el prominente comprador. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para contratar y obligarse, libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente promesa de compra-venta.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES

Los Prominentes vendedores son propietario de un lote de terreno ubicado en la Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, terreno que ha sido inscrito mediante escritura pública celebrada legalmente en la ciudad de Manta el dieciocho de enero del dos mil cinco, ante el notario primero del Cantón Manta; Abogada Lina Cedeño Rivas, legalmente inscrita en el registrador de la Propiedad el diecinueve de mayo del dos mil cinco. En el citado terreno se encuentra ubicada la Urbanización "Bonita Beach", que fue aprobada por el Municipio de Manta en sesión del 16 de marzo del 2007.

TERCERA.- LINDEROS Y SUPERFICIE

Los prominentes vendedores se compromete a dar en venta al prominente comprador en la Urbanización Bonita Beach los siguientes terrenos y casa cuya superficie y linderos son:

MANZANA F LOTE No 4 PARKEO 12.50 ÁREA 254.15 Mts.2

Norte 18,00 Mts.2
Este (Atrás) 13,50 Mts.2
Sur 17,80 Mts.2
Oeste (frente) 13,50 Mts.2

CUARTA.- PROMESA DE COMPRA VENTA

Los Promitentes vendedores promete dar en venta al prominente comprador el lote No 4 de la Manzana F de la Urbanización Bonita Beach, el mismo que el propietario promete entregar con las obras de infraestructura básicas tales como: alcantarillado sanitario, agua Potable, aceras, bordillos, energía eléctrica, calles asfaltadas, y áreas comunes.

[Firma]
Dña. Penelope Diane Payuter
Notario Público Ecuatoriano
Mantua, 18 de marzo del 2007

STA PRECIOS Y FORMA DE PAGO

El terreno que se promueve en venta se financia con una suma de US \$ 200.000,00 (doscientos mil dólares) que se deposita en la cuenta del comprador en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la suscripción de la presente compra-venta.

LA PLAZO

Las escrituras definitivas se celebrarán al momento de la cancelación del valor debido en la cláusula precedente, fecha en la que el prominente comprador tomara posesión, uso y goce del cuerpo del terreno señalado en la cláusula tercera.

UMA.- MULTA POR DESESTIMIENTO

En caso de que una de las partes incumpliere con lo estipulado en la presente compra-venta, pagará a favor de la que esta presta a cumplir una multa del 10% del total del valor del terreno que deberá ser pagado por la parte que incumpliere, lo que dará por terminada la relación contractual establecida en el presente contrato.

VA.- RESPONSABILIDADES

El presente comprador acepta las siguientes obligaciones:

a) a su cargo todos los gastos que demanda la celebración de las escrituras definitivas, el pago de los impuestos, inscripción, y plusvalía.

b) cumplir con el reglamento interno de la urbanización aprobada por la Municipalidad de Manta, así como con los términos y compromisos establecidos en el Reglamento de Copropietario para el mantenimiento y administración de la urbanización.

c) realizar refacciones y remodelaciones que afecten al complejo y a su entorno.

d) En caso de darse algún imprevisto como accidente natural, terremoto, inundación física del terreno, lluvias abundantes o presencia de fenómeno geológico "El niño", el vendedor será exento de responsabilidad alguna, inclusive por dolo o de fuerza mayor.

e) El presente comprador declara que los valores que utiliza para la compra del terreno no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima o vinculados con negocios de dinero o producto de narcotráfico de sustancias ilegales en consecuencia el prominente vendedor de total responsabilidad, aun ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea.

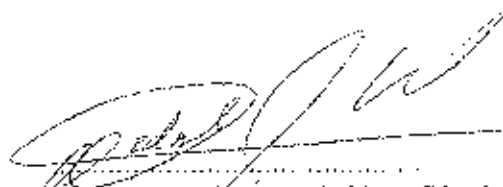
LA VIGENCIA

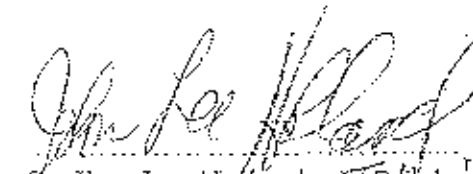
El presente contrato tiene vigencia a partir de la presente fecha hasta la firma de las definitivas escrituras, las mismas que se emitirán una vez cancelada la totalidad del valor, las demás solemnidades propias de la transferencia de dominio, serán las que se determinen en la transferencia definitiva.

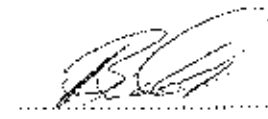
El presente contrato es válido y para caso de duda se rige por este contrato y no por los jueces de la ciudad de Manta, quienes como demandados no podrán interponer recurso de nulidad o nulidad de efectos.

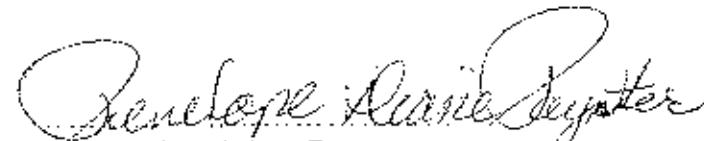
DECLINIO PRIMERA ACEPTACION

Los abajo firmantes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Migración, en su propia y exclusiva responsabilidad, suscriben esta carta el día Martes 11 de Diciembre de 2012.


Ing. Medardo Ángel Silva Sánchez
CC # 1300308978


Sr. Juan Lee Holland
Pasaporte # 503923436


Sra. Bertha Parrales Delgado
CC # 1301471247


Sra. Penelope Diane Paynter
Pasaporte # 213206861


Sr. Bertha Parrales Delgado
CC # 1301471247

USA

Two Entry/Exit Code / Date / Origin / Passport No. / No. du Passeport / No. de Passeport

Type / Type / Tipo Code / Code / Código Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte
 2-P 35A 503923436

Cutaneous (Non) Age-Related...

YÖLİĞÄNÖ

cap: Names / E: Enoris / M: Mombres

JOHN LEE 255 52

John N. Mahanite / Macomber

UNITED STATES OF AMERICA

ਤੇ ਓ ਆਰੰ ਪੁੰਨ

6 Jul 1949

Figure 1. A typical *in situ* liquefaction test. The specimen is placed in a container and subjected to a vertical load. The container is then subjected to a horizontal load, which causes the specimen to liquefy. The specimen is then subjected to a vertical load, which causes the specimen to settle.

IRGINIA, U.S.A.

1. *What is the purpose of the study?*
 2. *What are the research questions or hypotheses?*
 3. *What is the study design?*
 4. *What are the variables?*
 5. *What are the data sources?*
 6. *What are the data collection methods?*
 7. *What are the data analysis methods?*
 8. *What are the results?*
 9. *What are the conclusions?*
 10. *What are the limitations?*
 11. *What are the implications?*
 12. *What are the future research directions?*

June 2013 第 35 卷第 6 期

rate of separation, rate of excretion, etc. is different with

Jun 2023

OFFICIAL USE ONLY

၆၈၆၊ ၆၈၇၊ ၆၈၈

• **N**

2017年12月15日

United States:

Department of Staff

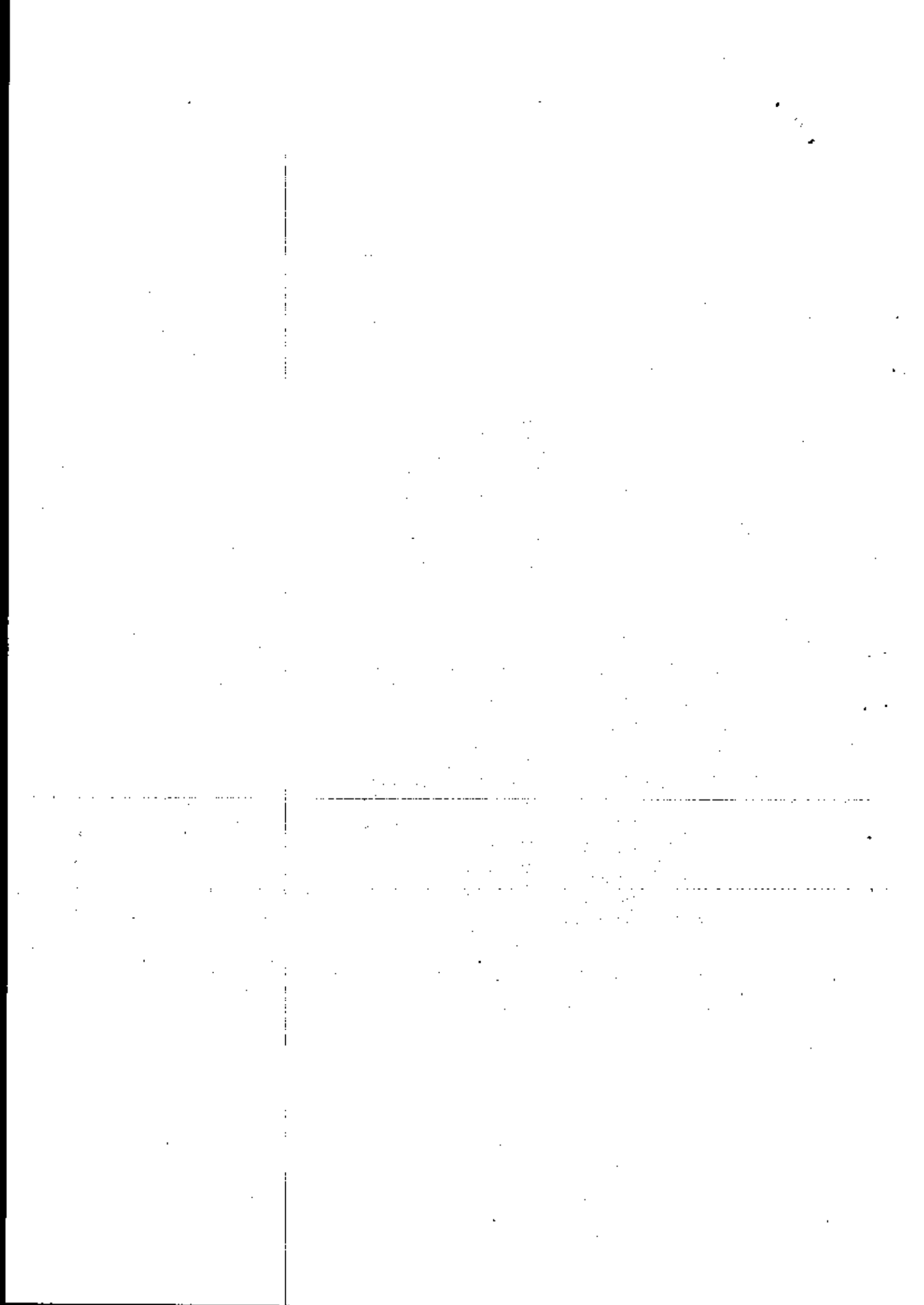
Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

100

125

[illegible]

5039234363USA4907163M2306142256449918<773234



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
FRENTE CIVIL Y FAMILIAR

ACTA DE
CIUDADANÍA
DE MUJERES Y NIÑOS
RODRIGUEZ REYNA
ASTER RENARD
NACIDA EN
MANTA
MORONA
1981-07-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
ANDREA JORDANA
VELAZQUEZ

0900758829

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

091-6066 0300758829

RODRIGUEZ REYNA ASTER RENARD

NOMBRE: RODRIGUEZ REYNA ASTER RENARD
PROVINCIA: MANTA
CANTON: MANTA
SECCION: 2
MANTA-PC
ZONA

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

RODRIGUEZ REYNA ASTER RENARD

Identificación No: 12-2008-64
Cédula No: 0900758829
Fecha de inscripción: 09/08/2010
Matrícula profesional: 2804
Tipo de colegio: C

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

091-6066 0300758829

RODRIGUEZ REYNA ASTER RENARD

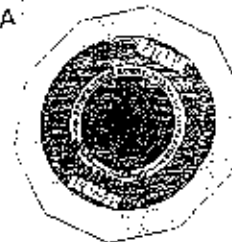
NOMBRE: RODRIGUEZ REYNA ASTER RENARD
PROVINCIA: MANTA
CANTON: MANTA
SECCION: 2
MANTA-PC
ZONA

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner of the page.

DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO CON SELLO Y FIRMA EN MANTA, A LOS TANTOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013, EN DOS COPIAS FIILES.

AB. VIELKA REYES VINCES
LA NOTARIA ENCARGADA

Ab. Vielka Reyes Vines
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



DOY FE: Que el Poder Especial, que antecede signado con el número 2013.13.09.01.P06361, de fecha 13 de diciembre del año 2013, otorgado por los señores JOHN LEE HOLLAD Y PENELOPE DIANE PAYNTER, a favor del señor Abogado ASTER REINHARD RODRIGUEZ REYNA, no ha sido revocado ni parcial ni totalmente, por lo tanto SIGUE VIGENTE y surte los efectos legales correspondientes. Manta, veintiuno de enero del dos mil catorce.- Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA; NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA.-

Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
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, bardillos, 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 124.162,23 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Pedro Pachay Santana con 157,00m
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 27,00 m.
Rumbo S 04,30 E.
Herederos de Juan José Pachay con 22,00 m.
Rumbo S 04,30 E.
Herederos de Juan José Pachay con 29,00 m.
Rumbo S 05,00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 16,00 m.
Rumbo S 05,00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 32,00 m.
Rumbo S 05,00 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 42.00 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; Emchuanabí; Pacifica; 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 gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

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

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

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

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

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

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

en: Inscripción de la totalidad del predio en el registro de dominio y levantado de calles.

- 2) 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 este Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,85m² representando el 17,71 % de los 71.100,03 m² a urbanizar.

La Urbanización "Punta Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrá 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 estas 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 "Punta 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 articularán las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.

Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está 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 techablero.	6.00	mts.
En estacionamiento	6.00	mts.

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

Retiro lateral mínimo (frente a la vía)	3.00	mts.
Laterales mínimo (abstadas)	2.00	mts.
Laterales esquina y manzanas interiores	2.00	mts.

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

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

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, Metálica
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado, Madera
Paredes	:	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	:	Madera tratada, media dúela, teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera - hierro.
Cercamiento	:	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.MH. 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 los lotes a las cañales.
- 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" serán cubiertos 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.

Sanccionado 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.

Tonto Realpe Tomala
INGENIERO CIVIL
01 13-390

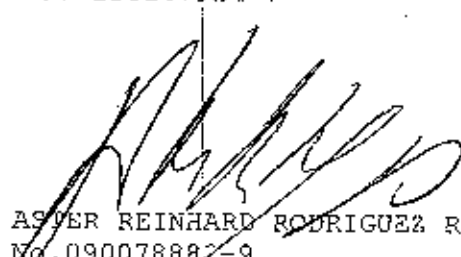
3

1000

21
2


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




ABG. ASPER REINHARD RODRIGUEZ REYNA.
C.C. No. 090078882-9
MANDATARIO DE LOS SEÑORES
JOHN LEE HOLLAND Y
FENELOPE DIANE PAYNTER


Abg. Patricia Vanegas Bricenas
LA NOTARIA PUBLICA DE JUAN
MANTA - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO
Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO


Abg. Patricia Vanegas Bricenas
Notaria Publica Segundo
Manta - Ecuador



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



724V
CROQUIS DEL TERRENO
/ ANEXO DEL PLAN
/ ANEXO DEL PLAN
/ ANEXO DEL PLAN

FECHA DE INGRESO:

16-01-14 10:04

FECHA DE ENTREGA:

20-01-14 15:00

CLAVE CATASTRAL:

1171804-000

NOMBRES y/o RAZÓN

Silvia Sanchez

CÉDULA DE I. y/o RUC

CELULAR - TFNO:

Ab. Abster

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cat. Compente

Revisado

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43828



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43828:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de enero de 2014*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero CUATRO de la manzana F de la URBANIZACION BONITA BEACH, de la Parroquia Santa Marianita, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Oeste). 13,50m.- Talud. ATRAS (Este): 13,50m.- via. COSTADO DERECHO (Norte). 18,00m. Lote numero 3. COSTADO IZQUIERDO (Sur). 17,80 m. Lote numero 5. AREA TOTAL: 241.65 M2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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 Travesía, Lote S/N, Cantón 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	80-000000000000000000	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

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

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

Certificación impresa por: *Luma*

Ficha Registral: 43828

Página: 1 de 2



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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

en Garantías Lote 2 de 1.406,40 m²

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Propietario 13-00308978 Silva Sanchez Medardo Angel

Estado Civil Domicilio
(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: 15:56:47 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de: *María Antonia Rodríguez*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

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



Dr. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**+CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 06 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **RODRIGUEZ REYNA ASTER REINHARD** con CI 0900788829 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 292615, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE




Aster Rodriguez Reyna
MAT. 13 - 2008 - 64 P.A.M.
C.I. 0900788829 - 926195
www.cnel.com.ec

SOLICITANTE
RODRIGUEZ REYNA ASTER REINHARD
CI 0900788829

**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 19 de Marzo del 2013