

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

14 17 119 0 2 1

HUERA N°

DATOS GENERALES

- 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- 8 ZONA HOMOGENEA
- 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio Urb. Bonita Beach

NO. 6

CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

11. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9. ACCESO AL LOTE

- 1 COTE INTERIOR
- 2 POR PASAJE PEATONAL
- 3 POR PASAJE VEHICULAR
- 4 POR CALLE
- 5 POR AVENIDA
- 6 POR EL MALECON
- 7 POR LA PLAYA

14. MADERA SOLO EL DE MAYOR ABUNDANCIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

20. AGUA POTABLE

21. OLEAGIOS

22. ELECTRICIDAD

23. AREA

24. PERIMETRO

25. LONGITUD DEL FRENTE

26. NUMERO DE ESQUINAS

27. ANILLO DEL LOTE

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

28. SIN EDIFICACION

29. CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

30. NUMERO DE BLOQUES

31. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32. OTRO USO

33. TOTAL DE BLOQUES

CONSTRUCCION: canchales

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PICHAS CATASTRAL PARA HIPOTECAS QUE NO

PROPIO DE MANTA
 CENTRO URBANO

CROQUIS

CLASIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

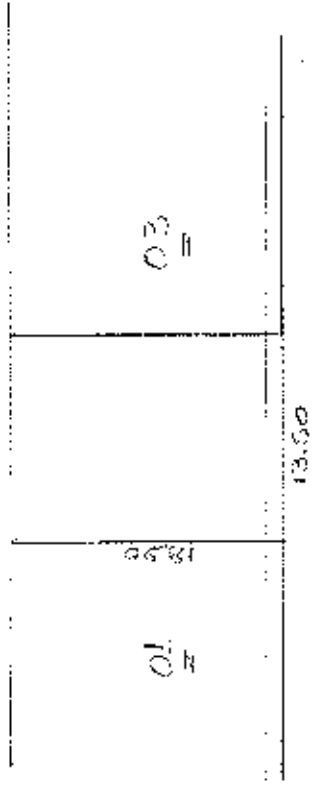
☐ SI ☐ NO		REFERENCIAL SISTEMATICO
① ② ③ ④ ⑤ ⑥		HOJA N°
ZONA SEGUN FALDAD DE SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA HETEROGENEA		DIRECCION: <u>Carretera Esmeraldas - Babahoyo</u>
ZONA SEGUN VALOR ☐ ZONA DE VALORES		VALOR: <u>15.00</u>

CODIFICACION SEGUN VALOR DEL LOTE: 15.00
 CODIFICACION SEGUN VALOR DEL LOTE: 15.00

DATOS DEL LOTE

☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE SE ENLACE		DESCRIPCION DEL LOTE
POR EL INTERIOR POR EL EXTERIOR POR EL INTERIOR Y EXTERIOR	POR EL INTERIOR POR EL EXTERIOR POR EL INTERIOR Y EXTERIOR	DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE
POR EL INTERIOR POR EL EXTERIOR POR EL INTERIOR Y EXTERIOR	POR EL INTERIOR POR EL EXTERIOR POR EL INTERIOR Y EXTERIOR	DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE DESCRIPCION DEL LOTE

DESCRIPCION DEL LOTE: 15.00
 DESCRIPCION DEL LOTE: 15.00



2. N

63

63

63

[illegible]

MATERIALES

¡MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA!

[illegible]

417/902



ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH, DEL SITIO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO Y MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ.-

A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA FERNANDA RACINES MARTINEZ.-

Nº 20151308002P00080

CUANTIA: 7371,00

AUTORIZADA

EL DIA 12 DE FEBRERO DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 12 DE FEBRERO DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Selle
21/02/15



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-000000186

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P00080

COMRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH, DEL SITIO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO Y MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ.- A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA FERNANDA RACINES MARTINEZ.-

LA CUANTIA ES DE USD \$7.371,00

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre, provincia de Manabí, Republica del Ecuador hoy día jueves doce de febrero del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen por una parte la señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete, y su cónyuge señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guión
ocho, 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, mayores de edad, de nacionalidad
ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta;
y, por otra parte la señorita **MARIA FERNANDA RACINES**

MARTINEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número
uno tres cero cinco tres dos ocho dos seis guión
cero, por sus propios y personales derechos, mayor de
edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta. Los
comparecientes 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 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 (2)



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583



seducción, me piden que eleve a escritura pública el
texto de la minuta que me entregan cuyo tenor
literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el
Registro de escrituras públicas de la Notaria a su
cargo sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor
de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA:**
COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y
suscripción de este contrato por una parte la
señora **BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO**, portadora
de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno
cuatro siete uno dos cuatro guión siete, y su cónyuge
señor **MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ**, portador de la
cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres
cero ocho nueve siete guión ocho, de estado civil
casados entre sí, por sus propios y personales
derechos y por los de la sociedad conyugal formada
entre ellos en virtud del matrimonio, a quienes en
adelante se le podrá llamar simplemente **LOS**
VENDEDORES; y, por otra parte la señorita **MARIA**
FERNANDA RACINES MARTINEZ, portador de la cédula de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ciudadanía número uno tres cero cinco tres dos ocho dos seis guión cero, por sus propios y personales derechos, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente **LA COMPRADORA.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

a) Con fecha diecinueve de mayo del dos mil cinco, bajo el número un mil trescientos catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de Adjudicación sin Hipoteca, autorizada el dieciocho de enero del dos mil cinco, providencia dictada el tres de Diciembre del dos mil cuatro, ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, en la que el Instituto Nacional de 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583



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 N52 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

Notaría Segunda de Manta
Abg. Patricia Mendoza Briones
Dir: Calle 8 y Avenida 4
Teléfono: 052622583

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; b) Con fecha treinta de mayo del año dos mil siete, se encuentra inscrito los Planos de la Urbanización Bonita Beach, protocolizados en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el día dieciocho de abril del dos mil siete. c) El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.- Subsecretaría de Tierras y Reforma Agrarias, mediante expediente No. 0408M03174, resuelve autorizar la venta del predio descrito anteriormente. De este inmueble 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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 432
TELÉFONO: 052622583



expuesto, **LOS VENDEDORES** en forma libre y voluntaria, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señorita **MARIA FERNANDA RACINES MARTINEZ**, el lote de terreno signado con el número **DOS** de la manzana "G", de la Urbanización **BONITA BEACH**, de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE** (Oste), trece metros cincuenta centímetros y lindera con Talud; **ATRÁS** (Este), trece metros cincuenta centímetros y lindera con vía; **POR EL COSTADO DERECHO** (Norte), dieciocho metros veinte centímetros y lindera con lote número Uno; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, (Sur), dieciocho metros veinte centímetros y lindera con el lote número Tres. Con una área total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS**.- Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren a la adquirente el dominio, goce, y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en?

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

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 **SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO CON 00/100 DÓLARES 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 compradora 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 la compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de ésta escritura en el



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLES Y AVENIDAS
TELÉFONO: 052622583

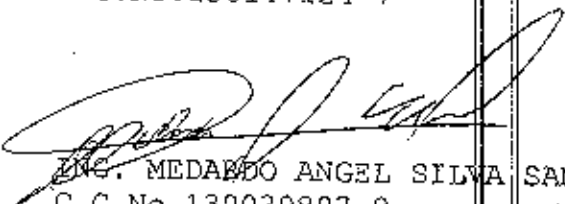


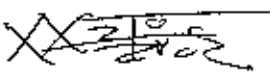
Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato.- Minuta firmada por el señora Abogada Rosa Julia Quijije Velez, con Registro Profesional No.13-2003-124 del F.A.M. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, 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 está comprendido de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.76, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de

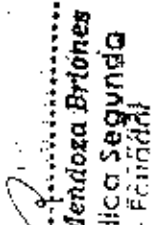
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

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. "RACINES"
Lo corregido vale, fe;.


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


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


MARIA FERNANDA RACINES
C.C.No.130532826-0


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador


LA NOTARIA


CANTON MANTA
NOTARIA SEGUNDA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
RUM



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



49673



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49673

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de enero de 2015
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote signado con el número 2 de la manzana G de la Urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: (OESTE) 13,50m talud ATRAS: (ESTE) 13,50m via COSTADO DERECHO: (Norte) 18,20m lote N° 1 COSTADO IZQUIERDO: (SUR) 18,20m lote número 3 AREA TOTAL: 245,70m²
SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Adjudicación

Inscrito el: jueves, 19 de mayo de 2005

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

Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/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

2 1 4 0 0 H a s

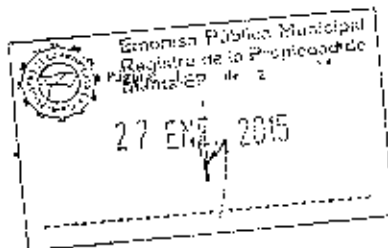
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000009392	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:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 49673





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: 18:51:55 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: *Aster Rodriguez*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera 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

Certificación expresa por: Maja

Ficha Registrada: 49673

27/ENE/2015

de 2

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1305308260

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120531



Nº 0120531

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 28797

Fecha: 9 de febrero de 2015

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

El Predio de la Clave: 4-17-19-02-000

Ubicado en: URB. BONITA BEACH MZ-G LT. 2 PARROQUIA STA. MARIANITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 245,70 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300308978

SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7371,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00

7371,00

Son: SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES

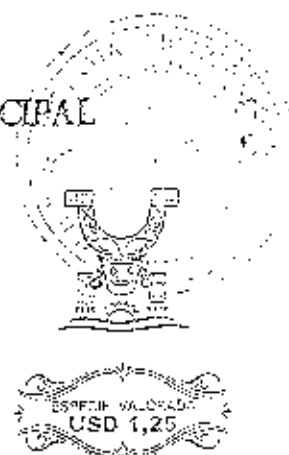
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Abg. David Cedeño Ruperdi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

55,28
38,39
24,42
100,12

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00033920

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios..... URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en..... SOLAR.....
perteneciente a SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA
ubicada en URB. BONITA BEACH M7-G LT. 2 P. SANTA MARIANITA
cuyo AVALUO COMFRCIAL PRESENTE
de \$7371.00-SIETE MIL-TRÉSCIENTOS SETENTA-Y-UNO-00/DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, de del 20.....

10 FEBRERO 2015


Director Financiero Municipal

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN

ESPECIE VALUKADA
USD 1,25

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 _____

Manra, 10 de Febrero de 2015.

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION
DECLASSIFICATION AUTHORITY: 25X
DATE: 01/11/2011
BY: 60322
REASON: 25X
CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION
DECLASSIFICATION AUTHORITY: 25X
DATE: 01/11/2011
BY: 60322
REASON: 25X

SISTEMA AUTOMÁTICO DE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000357281

2/10/2015 10:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR OCTO TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA		4-17-19-02-020	245,70	7371,00	159531	357281
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA	URB BONITA BEACH MZ-G LT 2 PARROQUIA STA. MARIANITA	CARGOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		26,43	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		27,43	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		27,43	
1305326262	PACINES MARTINEZ MARIA FERNANDA	NA	SALDO		0,00	

EMISIÓN: 2/10/2015 10:14 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000357282

2/10/2015 10:15

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR DSCTO. TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-17-19-02-000	245,70	7371,00	159533	357282
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB. BONITA BEACH MZ-G LT. 2 PARROQUIA STA. MARIANITA	Impuesto principal		56,28		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		22,11		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		77,39		
1305328260	RACHES MARTINEZ MARIA FERNANDA	NA	VALOR PAGADO		77,39		
			SALDO		0,00		

EMISION: 2/10/2015 10:15 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera



Pro: María Fernanda Silva
C.C. 1300308978
C.R. 1305328260
C. 1300308978
C. 1305328260



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000046226

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : SILVIA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: CR3. BONITA BEACH M2-G LT.-2 STA.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 05/02/2015 09:42:54
FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: jueves, 07 de mayo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000046225

CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-G LT.-2 STA.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

0417190200-0000000
CLAVE CATASTRAL: \$ 7,371.00
AVALÚO PROPIEDAD: URB. BONITA BEACH MZ-G LT.-2
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 352964
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 06/02/2015 09:42:30



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	1.11
INTERESES	0.00
DESCUENTO	-0.56
EMISION	0.00
TERCERA EOAD	
TOTAL A PAGAR	\$ 0.56

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro N30 - 350 y Av. Amazonas
Codigo Postal: 17051K
Telf.: (593) 2) 3060 1002360 200
www.agricultura.gob.ec
Código: 1002360 200

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

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



Señor
Notario Público
NOTARÍA PÚBLICA
En su Despacho

De mi consideración:

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

Lo que remito a Usted para los fines legales pertinentes

Con sentimientos de distinguida consideración.

Agradamente,

Abg. Jorge Reyes Naranjo

DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS, ENCARGADO

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... folios... reversos,
reversos son iguales a las
originales, Manta 25 de agosto de 2014

Abg. Patricia Mariela Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

25 AGO 2014

EXP No. 0408M03174



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





Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca



y antecedentes incorpórese al trámite original de adjudicación, para los fines pertinentes, remitiéndole para el efecto al señor Director de Secretaría General del MAGAP.- Se designa al Dr. Mario Abril Galarza como Secretario Ad-Hoc, quien encontrándose presente acepta el cargo y promete desempeñarlo conforme dispone la Ley.- **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Abg. Jorge Reyes Naranzo

**DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS DE LA STRA.
ENCARGADO**

Lo Certifico:

Dr. Mario Abril Galarza
SECRETARIO AD-HOC



STRA/DTT/JRN/MCC
Revisado por: JRN
Elaborado por: MCC

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 23 de mayo de 2014.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria

Av. Chacabuco y 4a. Avenida
Tel: 016 250 100
www.gub.ve/agricultura
Caracas - Venezuela



Manta, 29 de enero de 2015.



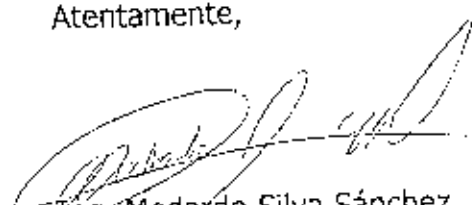
Señor:
Director de Dpto. de Planeamiento Urbano
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por la presente autorizo la cesión del Lote # 02 de la Manzana G con las siguientes dimensiones:
De frente 13.50 m² colinda con talud (Oeste), atrás con 13.50 colinda con pasaje peatonal (Este); por el costado derecho 18.20 m² colinda con Lote # 1 (Norte) y por el costado izquierdo 18.20 m² (Sur) colinda con Lote # 3, total del área de terreno 245.70 m² de la Urbanización Bonita Beach ubicada en la parroquia Santa Marianita a favor del señora María Fernanda Racines Martínez con cedula de ciudadanía #130532826-0, para que proceda a la elaboración de la escritura correspondiente.

Por la atención que le dé a la presente, me suscribo.

Atentamente,


Ing. Medardo Silva Sánchez
CC # 1300308978


Ing. Medardo Silva Sánchez
CC # 1300308978

Ordenanzas para el

ciudad de Manila y
deben estar
de la Ordenanza del

- mas; a la Ordenanza
nueva viviendas, áreas
es, aceras, bordillos,
para el efecto, en los
52.23 m², y con los

Abg. Párrula Blando



Reflex Bravo con 12.60 m.
Rumbo S 87.00 W.
Reflex Bravo con 6.00 m.
Rumbo N 60.00 W.
Reflex Bravo con 22.00 m.
Rumbo S 49.60 W.
Reflex Bravo con 43.00 m.
Rumbo S 03.30 E.
Cotón Castaño con 25.00 m.
Rumbo S 39.00 W.
Cotón Castaño con 80.00 m.
Rumbo S 25.30 W.
Cotón Castaño con 12.00 m.
Rumbo S 69.30 W.

ORSTE: 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 Primario 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; Emammanabi; 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 subdivididos, vendidos o gravados por partes, ni ser títulos de participantes sucesorias.

En el caso que existan propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar viviendas de 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 conlleva obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

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

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

Abg. Ing. Medardo Angel Silva
Notario Primario del Cantón Manta

- c) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado de calles.
- d) 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 la Urbanización 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 parques 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, 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.

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 equipamientos	6.00	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

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

Fachada frontal de bordillo - carabinería	3.00	mts.
Laterales mínimo (aisladas)	2.00	mts.
Laterales esquinas manzanas lineales	2.00	mts.

Proceda posterior. Atras. 2000 mts.
 En vivienda lateral un lote con frente igual a 11 mts. por el que se debe construir 2 mts.

Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras tipo no resistentes materiales permitidos de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	Hormigón Armado
Estructura	Hormigón Armado, Madera, Madera
Pisos	Planta Baja y planta alta: Hormigón armado, Madera
Paredes	Ladrillos o bloques, Madera
Cubiertas	Madera travada, medio cielo: Laja, 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.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, solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- 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 prescindirá 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 golas domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.

C. P. Pacheco Alvarado Briones
 Jefe de Oficina Ejecutiva de
 Planeamiento Urbano Municipal

deberá ser de 25 m² para reserva incluyendo contra incendio y el servicio de
luz por gravedad, de la que cada lote podrá tener una conexión de 10 m² para distribución
propia, la cual deberá estar ubicada en el muro frontal del terreno.

e) Las vías serán señalizadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento
Urbano, para ser en función y conservar las características contempladas en los
diseños, éstas serán de 12 m de ancho.

f) Las redes estarán dispuestas en forma adecuada a las calzadas y serán proyectadas de
acuerdo al Reglamento Urbano de Maná. Sus dimensiones serán de 2.50 m de ancho.

g) 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 Maná.

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 eleva 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 horugón 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
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 incontenida 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 (fondo). 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
aconectadas 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 Inspección Pública encargada con la máxima

Abg. Patricia M. Briones
Notaria Pública Segunda
Maná, Ecuador

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

Art. 20. BALUDES.-
 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. 11. BIENES DE USO PÚBLICO.-
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las rías, arroyos, áreas verdes y similares, por constituir bienes de uso público.

Art. 52. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vecinales, 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. 3.3. 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 residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo el horario laboral de 8:00 a.m. a 17:30 p.m. incluyendo los fines de semana, sin 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 guardiana 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 obra realizada en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" será controlada 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 fuente 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 necesitan 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 va a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

Art. 39.

SUPERVISIÓN DE OBRA.

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

Art. 40.

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

Tonla Bealpa Tomalé
INGENIERO CIVIL
01-13-390

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... 02... folios, anverso,
reverso son iguales a los
originales. Montalvo, 12 de Julio de 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

921 305 Gra Nozi Cruz

Número de identificación o nombre del propietario:

300308978



Apellidos	Nombres	Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	Calle	Inco
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	2	15	48	05	000	AV. LA PAZ	PLA
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	4	17	23	05	000	URB. BONITA BEACH VZ-1 LOTE 4	URB. BEACH LOTE
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	4	17	28	02	000	URB. BONITA BEACH VZ- K LOTE 01	URB. BEACH LOTE
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	4	17	25	04	000	URB. BONITA BEACH VZ- K LOTE 1	URB. BEACH LOTE
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	4	17	17	09	000	URB. BONITA BEACH VZ- E LOTE 0	URB. BEACH LOTE
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	4	17	16	01	000	URB. BONITA BEACH VZ- D LOTE 1 P. STA. MARIANITA	URB. BEACH P. STA.
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	1	16	05	13	007	EDIFICIO NEREA OPTO. OSD	EDIFICIO OPTO.
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	1	16	05	13	058	EDIFICIO NEREA EDUEGA 17	EDIFICIO ROD
SILVA SANCHEZ	MEDARDO ANGEL	1	16	05	13	052	EDIFICIO NEREA EST. 29	EDIFICIO EST.
SILVA SANCHEZ MEDARDO Y BERTHA PARRALES		4	17	07	05	000	LA TRAVESIA P. STA. MARIANITA	LA TRAVESIA STA.
SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.		4	17	03	02	000	LA TRAVESIA P. STA. MARIANITA	LA TRAVESIA STA.
SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.		4	17	13	01	000	URB. BONITA BEACH VZ- A L. 1 S. A.	URB. BEACH VZ- A
SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.		4	17	13	02	000	URB. BONITA BEACH VZ- A L. 2 S. A.	URB. BEACH VZ- A
SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.		4	17	13	03	000	URB. BONITA BEACH VZ- A L. 3 S. A.	URB. BEACH VZ- A
SILVA SANCHEZ MEDARDO		4	17	13	03	000	URB. BONITA BEACH VZ- A L. 3 S. A.	URB. BEACH VZ- A

04/02/15

2

LA ESPERANZA DE LA INDEPENDENCIA

8 ECU A2934586 1305328260

MARTHA FERNANDA

ECUATORIANA ECUADORIAN

Fecha de nacimiento/Date of birth:

26 DEC/DEC 1982

QUITO, ECU

Fecha de emisión/Date of Issue
15 AGO/AUG 2011

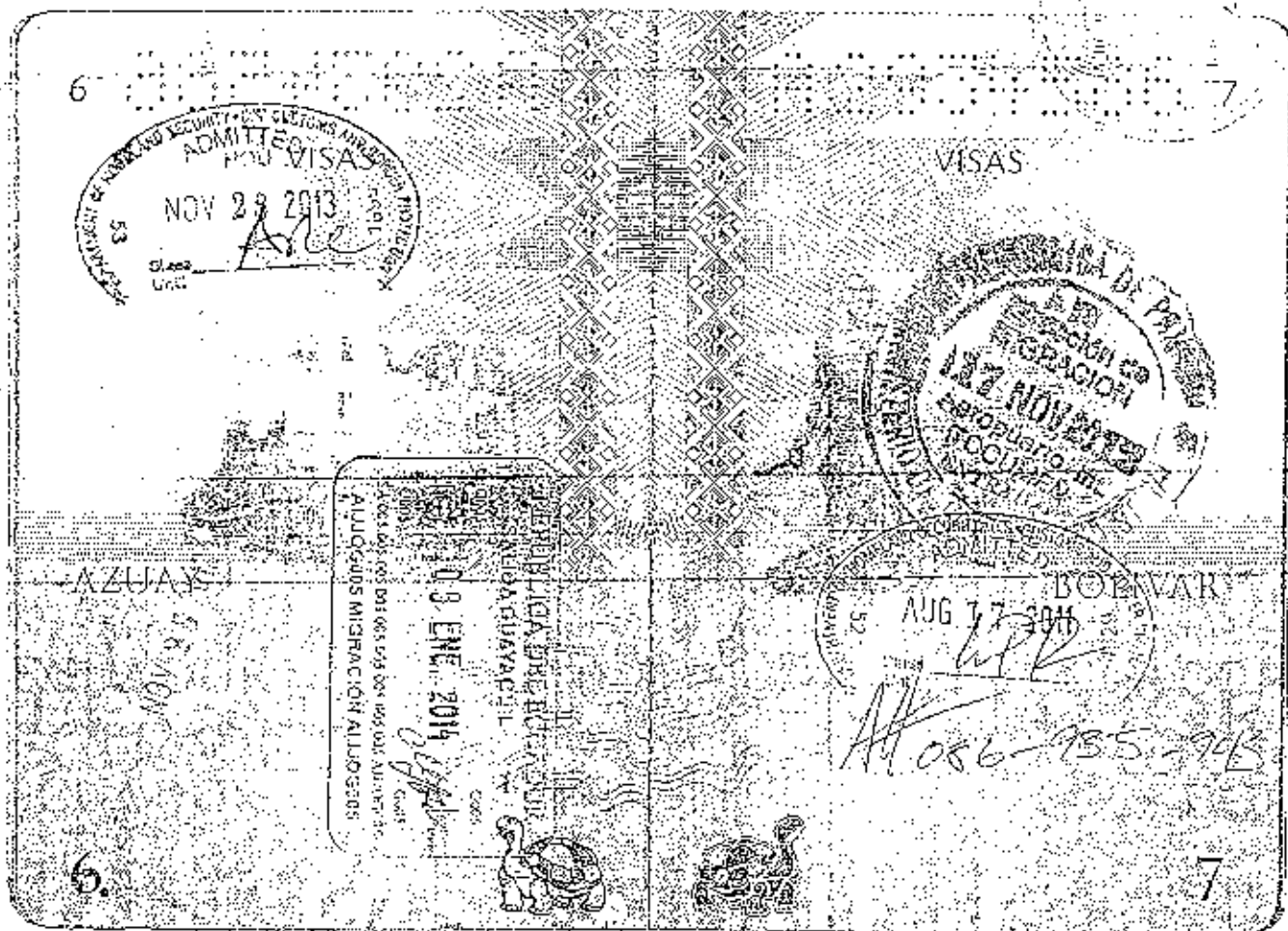
7-15 AGO/AUG: 2017



P<ECURACINES<MARTINEZ<<MARIA<FERNANDA<<<<<<
A2934586<7ECD8312262F17D81521305328260<<<<08

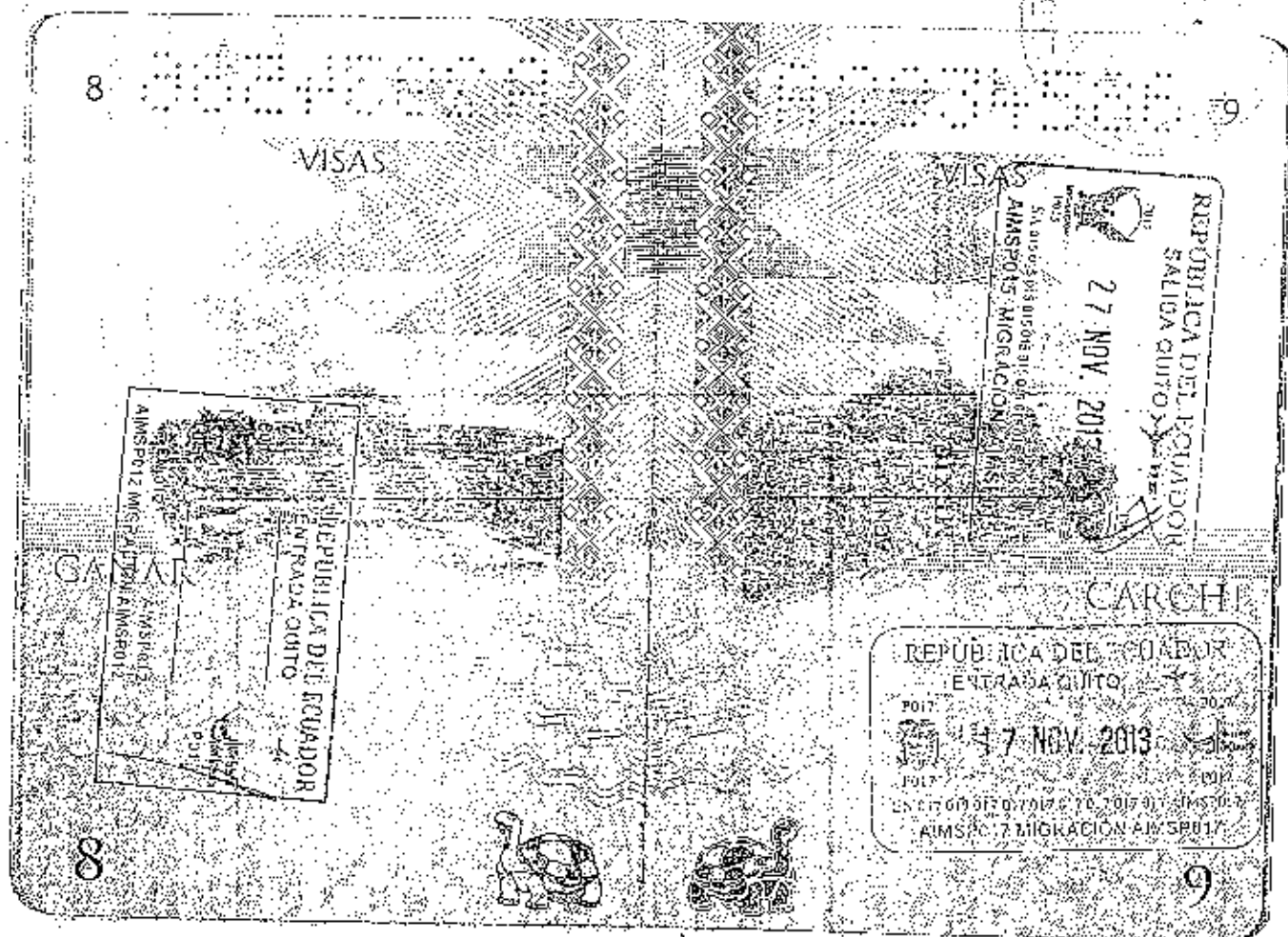
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, numeradas, reversas son iguales a las originales. Manifiesto.....

Abg. Patricia Mendoza Arriaga
Notaria Pública Segunda
Machala - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en.....01....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 12 de Noviembre de 2014.

Abg. Patricia Mención Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... 01... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Monto... 12... 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Monto - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN

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



B. Parrales

EQUATORIANA***** V4344V4442
CASADO **HEDARDO A SILVA SANCHEZ**
SECUNDARIA **ESTUDIANTE**

OLGA DELGADO
MANTA **25/04/2003**
25/04/2015
REN **0145681**
Mdb



Olga Delgado

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
076 **1301471247**
076 - 0222
MANIFIESTO DE CERTIFICADO
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

MANIFIESTO	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	SECCION
MANABI	MANABI	MANABI	MANABI	MANABI

Betty Parrales
ALBERTO PARRALES DELGADO

BOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a los originales. Manifiesto 13.04.15

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manifiesto - Ecuador



MANIFIESTO DE CERTIFICADO
076 - 0222
1301471247
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130532826-0

RACINES MARTINEZ MARIA FERNANDA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
26 DICIEMBRE 1983
002-B 0241 01282 F
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1985



ECUATORIANA***** E333312222

SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
JORGE OSWALDO RACINES
DORYS GRACE MARTINEZ
MANTA 20/07/2011
20/07/2023
REN 4101659



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 21 ... fojas, útiles, anversos, reversos son iguales a los originales. Manta, D.E., 11 de mayo de 2023.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

2023



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EL DÍA DOCE DE
FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, EN VEINTINUEVE FOJAS
UTILES CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P00080. LA NOTARIA. *R*



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Segunda
Manta

C.E. Lorena Llor

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS			GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		06/02/15	3:52	FECHA DE ENTREGA: 09/02/15 3pm
CLAVE CATASTRAL:		4171902		
NOMBRES y/o RAZON:		Silva Sanchez Heriberto		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:				
CELULAR - TLFNO.:				
RUBROS				
IMPUESTO PRINCIPAL:				
SOLAR NO EDIFICADO:				
CONTRIBUCION MEJORAS:				
TASA DE SEGURIDAD:				
TIPO DE TRAMITE:				
C.V.				
FIRMA DEL USUARIO				
INFORME DEL INSPECTOR:				
FIRMA DEL INSPECTOR:				
FECHA:				
INFORME TÉCNICO:				
FIRMA DEL TÉCNICO				
FECHA:				
INFORME DE APROBACIÓN:				
FIRMA DEL DIRECTOR				



49673



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49673:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de enero de 2015
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote signado con el numero 2 de la manzana G de la Urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: (OESTE) 13,50m talud ATRAS: (ESTE) 13:50m via COSTADO DERECHO: (Norte) 18,20m lote N° 1 COSTADO IZQUIERDO: (SUR) 18,20m lote numero 3 AREA TOTAL: 245,70m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314 19/05/2005	18.979
Planes	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. Dte. en Quito

Fecha de Resolución: viernes, 03 de diciembre de 2004

a.- Observaciones:

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

1 2 , 1 4 0 0 H a s

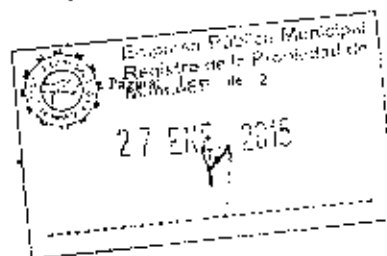
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 49673





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: 18:51:55 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: Aster Rodriguez

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

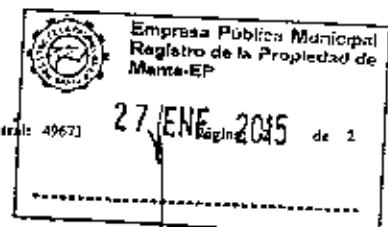


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Certificación impresa por: Moys

Ficha Registral: 49671



. 130030897-8

CITIZENSHIP

SILVA SANCHEZ
MEDARDO ANGEL

姓名: 王 强
 学号: 123456789
 院系: 计算机学院

1947-04-27
ECUATORIANA

CASADO
BERTINA ELIZABETH
PARRALES DELGADO

SUPERIOR

SILVA ARTJES

SANCHEZ JUANA

MANFA
2015-16-21

2025.01.24

GENERAL

• • •

522

00000500

095

$$F_{\text{max}} = 0.95 \cdot 0.294$$

1500106978

SOLVA SANCHEZ MEDARDO ANIEL

[illegible]

1. $\frac{1}{2} \leq \frac{1}{2} \leq \frac{1}{2}$ and $\frac{1}{2} \leq \frac{1}{2} \leq \frac{1}{2}$ and $\frac{1}{2} \leq \frac{1}{2} \leq \frac{1}{2}$

076

076 - 0222 1901471247

PARRALES DELGADO RUTH ELIZABETH

MARCELO MANTA

MARTA

1980-01-01

Ruth Elizabete

FRENTE DE LA JUNTA