

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1338**

**Número de Repertorio: 2881**

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

1.- Con fecha veintinueve de Junio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1338 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos		Papel que desempeña
1308521820	VELEZ SAENZ ADRIAN ELOY		COMPRADOR
1307558567	VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE		VENDEDOR
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4172004000	43527	COMPRAVENTA
Libro:	COMPRA VENTA		
Acto:	COMPRAVENTA		
Fecha inscripción:	martes, 29 junio 2021		
Fecha generación:	martes, 29 junio 2021		



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000023571



20211308003P01027

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



EXTRACTO

Escritura N°:		20211308003P01027					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE JUNIO DEL 2021, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307558567	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ SAENZ ADRIAN ELOY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308521820	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		31850.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P01027
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JUNIO DEL 2021, (15:04)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_berras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_berras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_berras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_berras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_berras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_berras</a>
OBSERVACIÓN:	



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2021	13	08	03	P01027
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**OTORGADA POR:**

**NATASHA HAYDEE VELEZ SAENZ**

**A FAVOR DE:**

**ADRIAN ELOY VELEZ SAENZ**

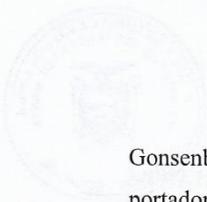
**CUANTIA: USD. \$ 31.850,00**

**(DI 2 COPIAS)**

**M.M.**

**Ab. Alex Arturo Cevallos Chica**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO**  
**DEL CANTÓN MANTA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciséis (16) de junio del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: **UNO.-** La señora **NATASHA HAYDEE VELEZ SAENZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cinco, cinco, ocho, cinco, seis, guion siete (130755856-7), de estado civil casada; para efectos de notificación los señores señalan su teléfono: 0999159753, correo electrónico: natashavs83@gmail.com; dirección; Manta, Barrio



Gonsenbach; **DOS.-** El señor **ADRIAN ELOY VELEZ SAENZ**, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, ocho, cinco, dos, uno, ocho, dos, guion cero (130852182-0), de estado civil soltero; para efecto de notificación el señor señala su teléfono: 0991821181, dirección: Manta, Barrio Gonsenbach; correo electrónico: velez\_adrian@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte: la señora **NATASHA HAYDEE VELEZ SAENZ**, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará “**LA PARTE VENDEDORA**”, y por otra parte: el señor **ADRIAN ELOY VELEZ SAENZ**, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará “**LA PARTE COMPRADORA**”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **NATASHA HAYDEE**



VELEZ SAENZ, es propietaria de un lote de terreno signado con el número Cuatro de la manzana H, de la Urbanización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: **Frente (Oeste)**: Catorce metros y lindera con Talud; **Atrás (Este)**: Catorce metros y lindera con Pasaje peatonal; **Costado Derecho (Norte)**: Dieciocho metros veinte centímetros y lindera con lote numero tres; y, **Costado Izquierdo**: Dieciocho metros veinte centímetros y lindera con lote numero cinco. Teniendo una superficie total de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS 254,80 M2**. Bien inmueble adquirido mediante Escritura de Donación, celebrada en la Notaría cuarta del cantón Manta el 05 de octubre del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 13 de abril 2016, con el número de inscripción 1033, con el número repertorio 2316, en la cual los señores GERMAN ISRAEL VELEZ DELGADO; Y, LUISA FERNANDA SAENZ OZAETTA donaron a favor de la señora NATASHA HAYDEE VELEZ SAENZ, encontrándose en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la señora NATASHA HAYDEE VELEZ SAENZ, en calidad de Vendedora libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor del Comprador señor **ADRIAN ELOY VELEZ SAENZ**, todo el lote de terreno descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, signado con el número Cuatro de la manzana H, de la Urbanización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita del

Ab. Alejandro Cevallos Cevallos  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

cantón Manta. **CUARTA: CUANTIA.-** El Justo precio del presente contrato pactado de consuno en forma legal y voluntaria entre las partes es de **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 00/100 DÓLARES**, dinero que **“LA PARTE VENDEDORA”** declara haberlo recibido mediante transferencia Bancaria, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora; además, la vendedora manifiesta que si bien su estado civil es casada, comparece con su sola firma por cuanto esté bien no forma parte de la sociedad conyugal, ya que el mismo fue adquirido mediante donación.- **SEXTA: AUTORIZACION.-** La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por

mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*NATASHA VELEZ*  
NATASHA HAYDEE VELEZ SAENZ  
C.C. 130755856-7



*ADRIAN VELEZ*  
ADRIAN ELÓY VELEZ SAENZ  
C.C. 130852182-0



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

*Ab. Alex Arturo Cevallos Chica*  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307558567

Nombres del ciudadano: VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE



Condición del cediado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

NATASHA VELEZ  
*[Handwritten signature]*

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DIAZ GARRIDO JOSE DAVID

Fecha de Matrimonio: 25 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: VELEZ DELGADO GERMAN ISRAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SAENZ OZAETTA LUISA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 212-431-29455



212-431-29455

*[Handwritten signature]*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 130852182-0



CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: VELEZ SAENZ ADRIAN ELOY  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTABI MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1979-01-31  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. AGROPECUARIO E943513422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VELEZ DELGADO GERMAN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SAENZ OZAETA LUISA FERNANDA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-04-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-04-07




DIRECTOR GENERAL FRENTE DEL REGISTRO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTON: MANTA  
 PARROQUIA: LOS ESTEROS  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0025 MASCULINO



N° 18321049  
 1308521820  
 C.D. VELEZ SAENZ ADRIAN ELOY  
 C.E. N. 1308521820





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308521820

Nombres del ciudadano: VELEZ SAENZ ADRIAN ELOY

Condición del cediado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.AGROPECUARIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VELEZ DELGADO GERMAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SAENZ OZAETTA LUISA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 217-431-29472



217-431-29472

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

43527

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010421  
Certifico hasta el día 2021-06-03:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4172004000  
Fecha de Apertura: jueves, 12 diciembre 2013  
Información Municipal:  
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: SANTA MARIANITA



**LINDEROS REGISTRALES:** El lote de terreno signado con el número Cuatro de la Manzana "H", de la Urbanización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos:  
FRENTE (Oeste): Catorce metros y lindera con Talud.  
ATRAS (ESTE): Catorce metros y lindera con Pasaje peatonal.  
COSTADO DERECHO (NORTE): Dieciocho metros veinte centímetros y lindera con Lote número tres.  
COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros veinte centímetros y lindera con Lote número cinco.  
Con una superficie total de: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1314 jueves, 19 mayo 2005	18979	18989
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 30 mayo 2007	89	98
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	444 jueves, 30 enero 2014	8861	8874
COMPRA VENTA	DONACIÓN	1033 miércoles, 13 abril 2016	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 4 ] ADJUDICACION

Inscrito el: jueves, 19 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 enero 2005

Fecha Resolución: viernes, 03 diciembre 2004

#### a.-Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesía.Lote S/N.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de 12,1400 Has. CUANTIA USD \$ 10.044,00.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 30 mayo 2007

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 89

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2534

Folio Final : 89

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach. Con fecha Julio 31 del 2009 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio de fecha Manta, Julio 30 del 2009, en la misma que se adjunta copia del Oficio No. 247-DPUM-GAAG, de fecha 28 de Julio del 2009, suscrito por el Arq. Galo Alvarez Director de Planeamiento Urbano, en la que la Urbanización Bonita Beach, en cumplimiento a las Ordenanzas Municipales, entregó áreas sociales a favor de la Municipalidad y dejó áreas en garantías, de las cuales ha cumplido significativamente con parte de las obras de infraestructura, por lo que considera que es factible liberar las garantías de los lotes MEDARDO 1 Y MEDARDO 3. Con fecha 17 de Noviembre del 2015 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio No. 102-DGJ-GVG de fecha Manta, 12 de Noviembre del 2015, en la que liberan el lote en garantía Medardo 2 (1.406.40m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 enero 2014

Número de Inscripción : 444

Folio Inicial: 8861

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 849

Folio Final : 8861

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 enero 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

El lote de terreno signado con el número Cuatro de la Manzana "H", de la Urbanización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAENZ OZAETTA LUISA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VELEZ DELGADO GERMAN ISRAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] DONACIÓN

Inscrito el: miércoles, 13 abril 2016

Número de Inscripción : 1033

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2316

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 05 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION, Del lote de terreno signado con el número Cuatro de la Manzana "H", de la Urbanización Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	VELEZ DELGADO GERMAN ISRAEL	CASADO(A)	MANTA
DONANTE	SAENZ OZAETTA LUISA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-06-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010421 certifico hasta el día 2021-06-03, la Ficha Registral Número: 43527.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

Válido por 60 días. Exempto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emittera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 8 0 Q V 8 P P V C

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA

000014818

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
33524	2021/06/04 9:51	04/06/2021 09:51:00a.m.	596449	

A FAVOR DE VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE C.I.: 1307558567

CERTIFICADO Nº 1879

**CERTIFICADO de Solvencia**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00
 TESORERO(A) SUBTOTAL 1	 SUBTOTAL 2 MENÉNDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO	3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/04





FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012021-027232

N° ELECTRÓNICO : 208780

Fecha: 2021-01-18

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 4-17-20-04-000

Ubicado en: URB.BONITA BEACH MZ-H LT-4 P.STA. MARIANITA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 254.8 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307558567	VELEZ SAENZ-NATASHA HAYDEE



**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 31,850.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 31,850.00

SON: TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127755PKRH526

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-01-19 09:44:08

N° 062021-034785  
Manta, jueves 03 junio 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE** con cédula de ciudadanía No. **1307558567**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 03 julio 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



135355EXJOZM0

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



2611 658 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

N° 062021-034950  
Manta, lunes 07 junio 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-17-20-04-000 perteneciente a VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE con C.C. 1307558567 ubicada en URB.BONITA BEACH MZ-H LT-4 P.STA. MARIANITA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,850.00 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100.  
TRAMITE DE ACTUALIZACIÓN.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: miércoles 07 julio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



135520TBXMOKB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 489984

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANA			4-17-20-04-000	254,8	31850	705048	489984

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1307558567	VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE	URB BONITA BEACH MZ-H LT-4 P. STA. MARIANITA	IMPUESTO PRINCIPAL	318.50
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	95.55
			TOTAL A PAGAR	\$ 414.05
			VALOR PAGADO	\$ 414.05
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIRE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308521820	VELEZ SAENZ ADRIAN ELOY	NA

Fecha de pago: 2021-01-25 10:46:18 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1882239504

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 489985

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARGARITA		4-17-20-04-000	254,8	31850	705051	489985

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1307659567	VELEZ SAENZ NATASHA HAYDEE	URB BOMTA PEACH MZ-H LT-4 P.STA. MARGARITA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	302,33
			TOTAL A PAGAR	\$ 303,33
			VALOR PAGADO	\$ 303,33
			SALDO	\$ 0,00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308521820	VELEZ SAENZ ADRIAN ELOY	NA

Fecha de pago: 2021-01-25 10:47:28 - O.LGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T342822790

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcudadano.manta.gub.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



# Urbanización Bonita Beach

Santa Marianita, Manta, Manabí, Ecuador



Manta, 10 Junio del 2021

## CERTIFICACION

El Presidente de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH con Ruc # 959692583001 Legalmente Representada por el Señor Jeffrey Louis Kimps portador de la cédula de ciudadanía # 0962254686, ubicada en Santa Marianita en el ciudad de Manta CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, y el propietario de lote # H4, de la Urbanización mencionada NO MANTIENE NINGUNA OBLIGACIÓN PENDIENTES y se encuentra al día en el pago de las alicuotas ordinarias y extraordinarias hasta el 31 Junio de 2021.



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



Email: [bonitabeachhoa@gmail.com](mailto:bonitabeachhoa@gmail.com)  
Tel: +593 98 698 5511

## REGLAMENTO INTERNO

### CONSIDERANDO

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

### ACUERDA

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

- Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Medardo Ángel Silva, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc, de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Parroquia Rural Santa Marianita, con un área de 124,462.23 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

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

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

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



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



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

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

- Art. 2. A la presente Urbanización se le denomina con el nombre de "Bonita Beach".
- Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabi; Pacifictel; y, el Consejo del Ilustre Municipio de Manta.
- En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o 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:
- Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado, protección de los taludes planificados.
  - Infraestructura de servicios.
  - Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
  - Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Art. 19. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES**

**DE UNA VIVIENDA:**

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



Constará con 2 cisternas de 75 m<sup>3</sup> para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m<sup>3</sup> por distribución propia, la cual deberá estar ubicada en el retiro frontal del terreno .

- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 2.50 mt de ancho.
- f.) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

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

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

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

Art. 24. **PROHIBICION DE VIAS.-**

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

Art. 25. **DEL ASEO URBANO.-**

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 26. **SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**

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

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

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



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

- Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 30. **TALUDES.-**  
Todo talud serán protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.  
Los 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 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 daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la energía eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Bonita Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de agua potable para la obra, deberán solicitar al Administrador el medidor correspondiente para su vivienda, hasta que la EAPAM llegue con el servicio.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Bonita Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la oficina de la Urbanización "Bonita Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

Art. 39. **SUPERVISIÓN DE OBRA.-**

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

Art. 40.

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

~~Tonia Realpe Tomala~~  
INGENIERO CIVIL  
01-13-390

