

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO 15 DE FEBRERO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

DATA DEL LOTTE

[illegible][illegible]

PERSONERIA		DATOS DEL PROPIETARIO	
APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA PUBLICA
SILVA	SANCHEZ MEDARDO		
VELAZ	DELGADO GERTON ISIDEL		
SNEEZ	02BETA LUISA TERMANDA		
CODIGO	☐	☐	☐

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

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES										ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION						
N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRE PISO INTERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRETEJO SUPERIOR O CUBIERTA		TUMBADOS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
						caña madera ladrillo o piedra hormigon armado metal		no tiene caña madera o lata fibra ladrillo o común ladrillo industrial o bloque tabiques modulares (vidrio, madera, etc)		tierra madera ladrillo piedra hormigón		tierra cemento madera vidrio o granito fundido baldeosa cerámica parquet o mayolica porcelanato mármol o marmetone		caña cade (paja) madera zinc ruberoid asbesto cemento hormigon armado teja		no tiene sí tiene		no tiene caña tablero o lata madera y vidrio bloque ornamental madera tipo chazas o hierro aluminio madera fina aluminio de color		no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene piscina cuarto de máquinas		buena regular mala ruina				
39		40		41		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				53
34		35		36		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				54
69		70		71		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				83
64		65		66		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				98
69		70		71		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				113
14		15		16		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				128
12		13		14		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				143
14		15		16		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				158
19		20		21		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				173
14		15		16		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				188
18		19		20		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4				203
24		25		26		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7		1 2 3 4 5		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3 4 5 6 7 8		1 2		1 2 3 4 5 6 7 8 9		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3 4</				

C. 177/25

117404

E 3096



NUMERO: 2014.13.08.02.P00236 177/25

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 MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO.- A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES, DOCTOR GERMAN ISRAEL VELEZ DELGADO Y LUISA FERNANDA SAENZ OZAETTA.-

LA CUANTIA ES DE USD\$5.096,00

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre, provincia de Manabí, Republica del Ecuador hoy día lunes seis de enero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen por una parte el señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guión ocho, y su cónyuge señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio; y, por otra parte el señor GERMAN ISRAEL VELEZ DELGADO, portador de la cédula de ciudadanía uno tres cero uno cuatro tres siete nueve ocho guión dos, y su cónyuge señora LUISA FERNANDA SAENZ OZAETTA, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero seis uno siete siete cinco ocho guión nueve, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta, 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas de la Notaria a su cargo 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 el señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guión ocho, y su cónyuge señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres ^{SO} cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio, a quienes en adelante se le podrá llamar simplemente **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte el señor GERMAN ISRAEL VELEZ DELGADO, portador de la cédula de ciudadanía uno tres cero uno cuatro tres siete nueve ocho guión dos, y su cónyuge señora LUISA FERNANDA SAENZ OZAETTA, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero seis uno siete siete cinco ocho guión nueve, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les podrá llamar simplemente **LOS COMPRADORES**.- **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 Notaria 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 Patralla Delgado, un terreno ubicado en la Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Pedro Pachay Santana con ciento sesenta y siete metros rumbo S 69 00 E, Pedro Pachay Santana con ciento veintitrés metros cero cuatro centímetros rumbo S 69 30 E; Pedro Pachay Santana con cuarenta y dos metros treinta centímetros rumbo N 77 30 E, Pedro Pachay Santana con veintinueve metros doce centímetros rumbo 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 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.

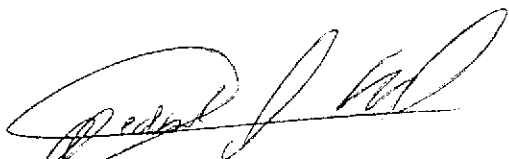
b) Con fecha treinta de mayo del año dos mil siete, se encuentra inscrito los Planos de la Urbanización Bonita Beach, protocolizados en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el día dieciocho de abril del dos mil siete. De este inmueble sus propietarios lo vienen poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, y se encuentra

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con todo lo expuesto, LOS VENEDORES en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los señores GERMAN ISRAEL VELEZ DELGADO Y LUISA FERNANDA SAENZ OZAETTA, 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, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE (Oeste), catorce metros y lindera con Talud; ATRÁS (Este), catorce metros y lindera con Pasaje Peatonal; POR EL COSTADO DERECHO (Norte), dieciocho metros veinte centímetros y lindera con lote número tres; y POR EL 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.- Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren a los adquirentes el dominio, goce, y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: EL PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de CINCO MIL NOVENTA Y SEIS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que los vendedores declaran tenerlos recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, y por este mismo acto renuncian los vendedores y compradores a la acción por lesión enorme por esta conforme con el precio pactado.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Los Vendedores facultan a los compradores para que por sí o por ~~otro~~



interpuesta persona soliciten la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor Abogado Aster Rodríguez Reyna, con Registro Profesional No.13-2008-64 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 esta comprendido de acuerdo a lo establecido en el Art. II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM); y, leída que le fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. 



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



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



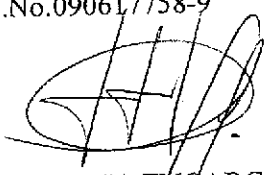

Abg. Aster Rodríguez Reyna
Registro Profesional No. 13-2008-64
F.A.M.



DR. GERMAN ISRAEL VELEZ DELGADO
C.C. No.130143798-2



LUISA FERNANDA SAENZ OZAETTA
C.C.No.090617758-9



LA NOTARIA ENCARGADA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 000218502
2/26/2013

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIBUYENTE	TÍTULO
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA		4-17-20-04-000	254,80	5096,00	1300308973	136000980001
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300308973	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.	URB. BONITA BEACH MZ-H LT-4 P. STA. MARIANITA	Impuesto principal		55,48	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		7,54	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		33,12	
1301437982	VELEZ DELGADO GERMAN ISRAEL	NA	VALOR PAGADO		33,12	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/26/2013 3:53 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
Fecha: _____
Sra. Rosario Riera



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0032100

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 136000980001
NOMBRES: SILVIA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-H LT-4 STA.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 279416
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 26/12/2013 16:24:10

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 26 de Marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA



Nº 0109166

No. Certificación: 109166

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de diciembre de
2013

No. Electrónico: 17725

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: 4-17-20-04-000

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

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 254,80 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5096,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	5096,00

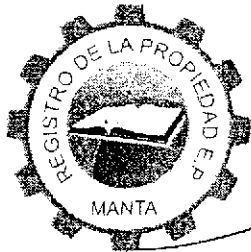
Son: CINCO MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES

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

Arq. Dante F. Sotomayor

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/12/2013 11:07:29



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43527

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de diciembre de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 4 de la manzana H de la Urbanizacion BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos; FRENTE (Oeste). 14,00m. - Talud. ATRAS (ESTE): 14,00m- Pasaje peatonal. COSTADO DERECHO (NORTE). 18,20m - Lote numero 3. COSTADO IZQUIERDO (Sur) : 18,20 m. Lote N.5. AREA TOTAL 254,80M2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE
E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / Adjudicación

Inscrito el : *jueves, 19 de mayo de 2005*
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989
Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 18 de enero de 2005*
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dic. en Quito
Fecha de Resolución: *viernes, 03 de diciembre de 2004*

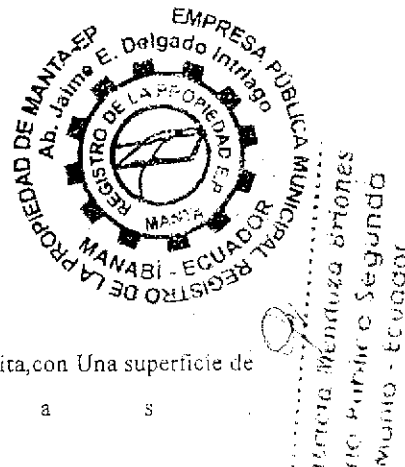
a.- Observaciones:

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

1 2 , 1 4 0 0 H a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Siiva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta



Inscrito el: miércoles, 30 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:25:49 del jueves, 12 de diciembre de 2013

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Encay
130635712-8

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0061799

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenece a _____ SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA. _____ SOLAR
ubicada _____ URB. BONITA BEACH MZ-H LT-4 P. STA. MARIANITA.
cuyo _____ COMERCIAL PTE. _____ asciende a la cantidad
de _____ \$5096.00 CINCO MIL NOVENTA Y SEIS 00/100
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

26 DICIEMBRE DE 2013

MPARRAG

Manta, _____ de _____ del 20 _____



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0043913

AUTORIZACION

Nº. 768-2997

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. GERMAN ISRAEL VELEZ DELGADO y LUISA FERNANDA SAENZ OZAETTA, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del Sr. Medardo Angel Silva, ubicado en la Urbanización "Bonita Beach", signado con el lote # 4, Manzana "H", Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente (Oeste): 14,00m. - Talud

Atrás (Este): 14,00m. - Pasaje peatonal

Costado derecho (Norte): 18,20m. - Lote # 3

Costado izquierdo (Sur): 18,20m. - Lote # 5

Área total: 254,80m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 23-Dic.-2013

Manta, Enero 03 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



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

JCM.



CIDADANIA 090617758-9
SAENZ OZAETTA LUISA FERNANDA
GUAYAS/GUAYABUIL/CARDO /CONCEPCION/
06 JUNIO 1959
006-1 0372 06327 F
GUAYAS/ GUAYABUIL
CARDO /CONCEPCION/ 1959

ECUATORIANA***** E3343A2242
CASADO GERMAN ISRAEL VELEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ELOY SAENZ
MADEIRA OZAETTA
MANTA 23/05/2003
23/05/2015
REN 0156929

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
081
081-0021 0906177589
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SAENZ OZAETTA LUISA FERNANDA
MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA TARIQUI CENTRO DE
CANTÓN CARRIOQUIA ZONA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

SECCION DE CIDADANIA No. 130143798-2

VELEZ DELGADO GERMAN ISRAEL

MANABI/DR. IYUN/CALCETA

19 ABRIL 1958

REG. CIV. 001- 0182 00305 N

MANABI/ SOL YAN

CALCETA 1958

[Signature]

MANABI/DR. IYUN/CALCETA

IDENTIFICACION

MANABI/DR. IYUN/CALCETA

19 ABRIL 1958

REG. CIV. 001- 0182 00305 N

MANABI/ SOL YAN

CALCETA 1958

[Signature]

MANABI/DR. IYUN/CALCETA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

102

102-0207

1301437982

VELEZ DELGADO GERMAN ISRAEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA

2
MANTA - PE
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



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



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

2759655



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-2017
097
097 - 0013 1300308978
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
MANTA - P
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ing. Patricia Medardo Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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



ECUATORIANA***** V43444442
CASADO NEDARDO A SILVA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE

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

0145681



077
077-0295 1301471247
NUMERO DE CERTIFICADO CECILLA
PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA - P
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

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

- NORTE: Pedro Pachay Santana con 167.00m
Rumbo S 69.00 E
Pedro Pachay Santana con 123.04 m.
Rumbo S 69.30 E.
Pedro Pachay Santana con 42.30 m.
Rumbo N 77.30 E.
Pedro Pachay Santana con 29.12 m.
Rumbo N 52.30 E.
Pedro Pachay Santana con 44.65 m.
Rumbo S 77.00 E.
- SUR: Estero sin nombre con 435.00 m.
Rumbo siguiendo su curso.
- ESTE: Herederos de Juan José Pachay con 63.00 m.
Rumbo S 07.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 23.00 m.
Rumbo S 23.00 E.
Herederos de Juan José Pachay con 14.00 m.
Rumbo S 22.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 22.00 m.
Rumbo S 07.30 E.
Herederos de Juan José Pachay con 27.00 m.
Rumbo S 37.30 W.
Herederos de Juan José Pachay con 29.00 m.
Rumbo S 65.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 16.00 m.
Rumbo S 45.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 32.00 m.
Rumbo S 64.00 W.



Ing. Medardo Briones
Notario Público Segunda
Manto - Ecuador

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:

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



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

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

- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrán 2 manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, G, H, y I, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. La quinta terraza tendrá 2 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se dispondrá de 2 terrenos de diferentes medidas, constará también de un área recreacional y deportiva. Y por último la sexta terraza, clasificada como un terreno denominada 2; dando un total de 71 terrenos. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.
- Art. 8. La urbanización "Bonita Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9. El acceso a la playa Santa Marianita se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal costanera que se conecta con todos los pueblos); el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Los lotes serán de ocupación unifamiliar.
Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y esta 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 esquinas manzanas lineales | 2.00 | mts. |

Abg. Patricia Mena Briones
Notario Público Segundo
Municipio - Ecuador

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

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

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

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

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

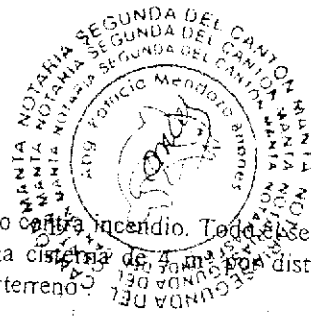
Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorio deberán de tener luz y ventilación natural, directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.FH. y corredores deberán tener relaciones directas con el exterior.

Art. 19. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

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

Art. 20. Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiendo únicamente de canales y cunetas.
- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas gulas 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 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad por lo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m³ por distribución propia, la cual deberá estar ubicada en el retiro frontal del terreno.

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

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

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

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

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

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

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

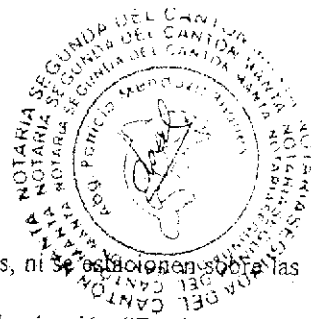
Art. 27. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros laterales de sus propiedad, no podrán tener vegetación en la parte posterior del terreno (talud)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

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

NORONTO FERNANDEZ BRIONES
Municipio Manta
Manta Ecuador

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

- Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 30. **TALUDES.-**
Todo talud serán protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
Los 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 guardiaña 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.

Tonio Realpe Tomalá
INGENIERO CIVIL
01-13-390

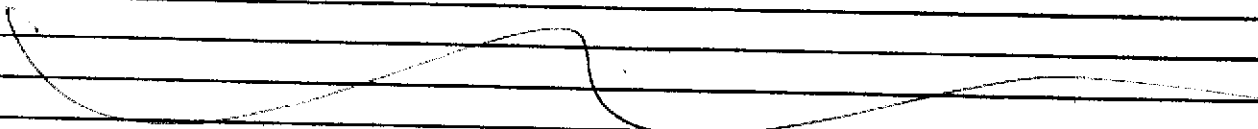
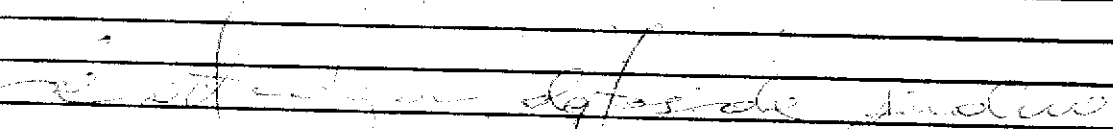
Ing. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Pinar del Río

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

OTAS 18 FOLIOS EN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANAGUA
FECHA DE INGRESO.	20-12-13	FECHA DE ENTREGA:	25-12-13
CLAVE CATASTRAL:	4-17-2C-09		
NOMBRES y/o RAZON	Silvia Sanchez Alcantara		
CEDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	9222102		
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCION MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	COTIZACION		
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TECNICO:			
			
FIRMA DEL TECNICO			
FECHA: 23/12/13			
INFORME DE APROBACION.			
FIRMA DEL DIRECTOR			
FECHA:			



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43527



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43527.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de diciembre de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 4 de la manzana H de la Urbanizacion BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos; FRENTE (Oeste). 14,00m. - Talud. ATRAS (ESTE): 14,00m- Pasaje peatonal. COSTADO DERECHO (NORTE). 18,20m - Lote numero 3. COSTADO IZQUIERDO (Sur) : 18,20 m. Lote N.5. AREA TOTAL 254,80M2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Adjudicación

Inscrito el: *jueves, 19 de mayo de 2005*
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989
Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 18 de enero de 2005*
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.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de

1 2 , 1 4 0 0 H a s

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:25:49 del jueves, 12 de diciembre de 2013

A petición de:

Abg. Astor Rodriguez

Elaborado por : Laura Carmen Tigra Encay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



2/28/2013 9:27

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-17-20-04-000	254,80	\$ 5.098,00	URB. BONITA BEACH MZ-H L-4 STA.	2013	85984	155381
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SILVA SANCHEZ MEDARDO Y SRA.		1300308978	Costa Judicial			
2/28/2013 12:00 MACIAS KLEVER			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 2,43		\$ 2,43
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 17,11		\$ 17,11
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,51		\$ 0,51
			TOTAL A PAGAR			\$ 20,05
			VALOR PAGADO			\$ 20,05
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA