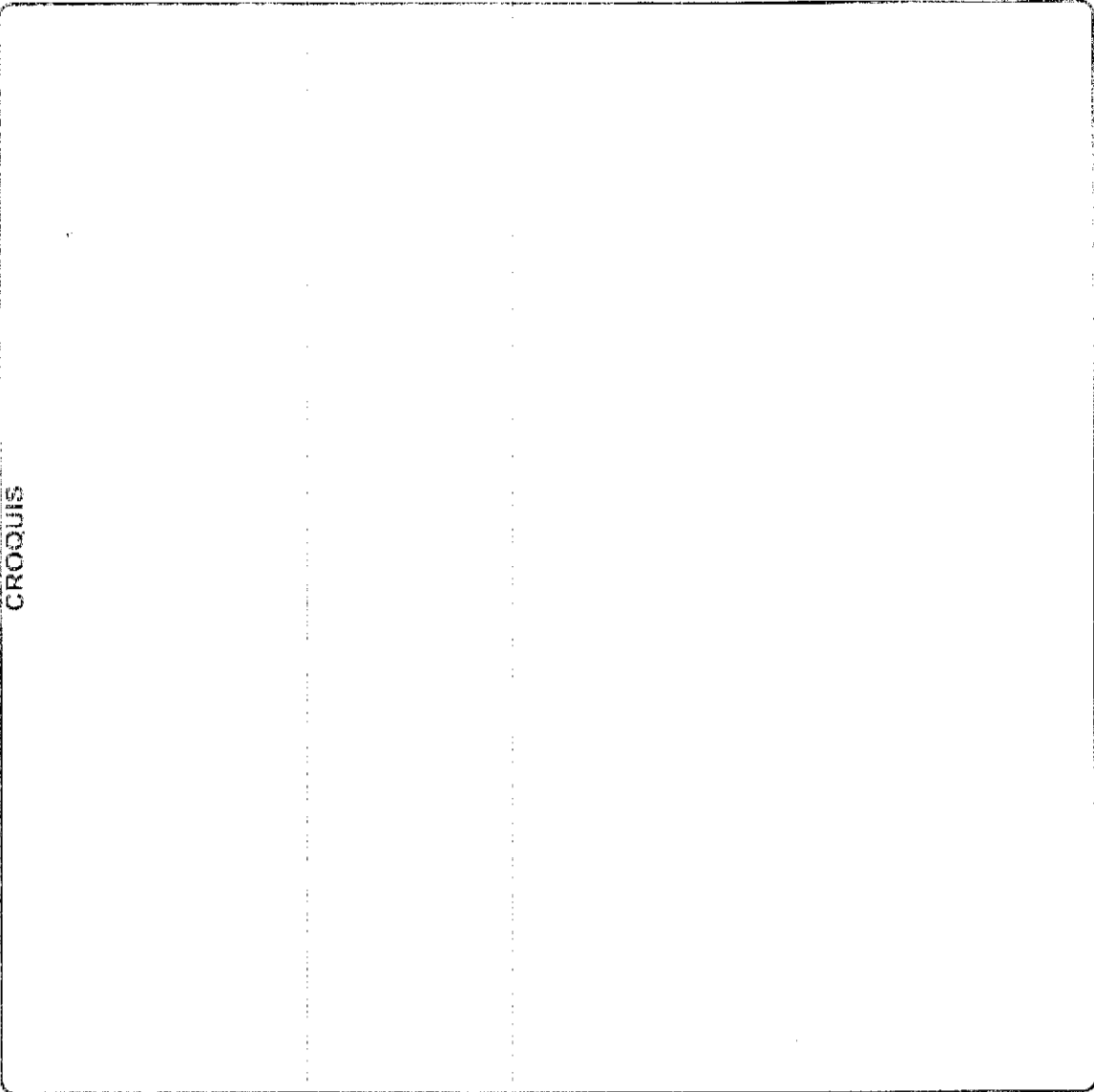


16.627-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

5774.50



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 47726103

DIRECCION: Vía. Boya, K. 001

HOJA N°: 02

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

ACCESO AL LOTE

1 LOTE INTERIOR

2 POR PASADIZO PEATONAL

3 POR PASADIZO VEHICULAR

4 POR CALLE

5 POR AVENIDA

6 POR EL MALECON

7 POR LA PLAYA

11 NUMERO DE CALLE A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO

12 SUPERFICIE DEL LOTE EN METROS

13 CERRAMIENTO: HORMIGON ARMADO, MADERA, CANA, OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

19 AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

20 DESAGÜES: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

21 ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

18 ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE

22 AREA: 1597.98

23 PERIMETRO: 177.98

24 LONGITUD DEL FRENTE: 310.99

25 NUMERO DE ESQUINAS: 4

26 VALOR DEL LITRO (sin contenedores)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION: 1 2

28 CON EDIFICACION: 1 2 3

29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 0

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 0

32 TOTAL DE BLOQUES: 0

OBSERVACIONES: Se desahucio de sellos de 22/10/13

MODULO DE PROPIEDAD

1 SIN SOLA O PROPIETARIO
 2 HERENCIA INDIVIDUAL
 3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
 2 EN ARRIENDO PARCIAL
 3 EN ARRIENDO TOTAL
 4 OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: Silva Sanchez Jovardo NOMBRES: CECIBARRA Y BERRIO CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 740035603-6

APellidos: Silva Sanchez Jovardo

TITULO DE PROPIEDAD: Propiedad

CODIGO: 1

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLAMENTE TERMINADA)

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

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA					PAREDES					MATERIALES ENTERRISCO INTERIOR O CONTRAPISO					PISO					ENTERRISCO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA					TUBERIA		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	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmatone	caña	cañe (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	taja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o 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 maquinas	buena	regular	ntala	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	53
54	55	56	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	88
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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	83
84	85	86	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	98
99	100	101	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	113				
114	115	116	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	128				
129	130	131	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	143				
144	145	146	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	158				
159	160	161	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	173				
174	175	176	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	188				
189	190	191	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	203				
204	205	206	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	218				
219	220	221	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	233				
222	223	224	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	248				
225	226	227	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	263				
228	229	230	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	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	278				

ANALIZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVANZADO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

VALOR DEL TERRENO

VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA: _____ NOMBRE DEL EMPADRONADOR: _____ FIRMA: _____

FECHA: _____ NOMBRE DEL SUPERVISOR: _____ FIRMA: _____

FECHA: _____ NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO: _____ FIRMA: _____

FECHA: _____ NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA: _____ FIRMA: _____

OBSERVACIONES: _____

072003

Silla
1/12/12



**POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS**

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



-----ESCRITURA PÚBLICA-----

DE: COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA
URBANIZACION BONITA BEACH, DEL SITIO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA
SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA

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

A FAVOR DEL SEÑOR GEOVANNY GENARO GARATE MORALES

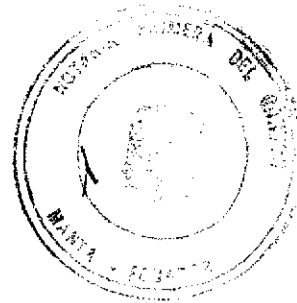
NUMERO: 2013.13.08.01.P05856

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

CUANTIA: USD\$5.774,50

FECHA DE OTORGAMIENTO: DE 14 DE NOVIEMBRE DEL 2013

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 21 DE NOVIEMBRE DEL 2013



NUMERO: 2013.13.08.01.P05856

F/ No.17377

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 DEL SEÑOR GEOVANNY GENARO GARATE MORALES.-

LA CUANTIA ES DE USD\$5.774,50

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre, provincia de Manabí, Republica del Ecuador hoy día jueves catorce de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, comparecen por una parte el señor MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres cero ocho nueve siete guión ocho, y su cónyuge señora BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro siete uno dos cuatro guión siete, de estado civil casados entre sí, 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 GEOVANNY GENARO GARATE MORALES, portador de la cédula de ciudadanía uno cuatro cero cero tres tres seis cero tres guión seis, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta los

Vielka Reyes Vences
NOTARIA PUBLICA (E)
CANTON MANTA

vendedores, y con domicilio en la ciudad de Cuenca y de transito por esta ciudad de Manta el Comprador, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa 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 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



GEOVANNY GENARO GARATE MORALES, portador de la cédula de ciudadanía uno cuatro cero cero tres tres seis cero tres guión seis, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente EL COMPRADOR.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Con fecha diecinueve de mayo del dos mil cinco, bajo el número un mil trescientos 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 Parrales Delgado, un terreno ubicado en la Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Pedro Pachay Santana con ciento sesenta y siete metros rumbo S 69 00 E, Pedro Pachay Santana con ciento veintitrés metros cero cuatro centímetros rumbo S 69 30 E; Pedro Pachay Santana con cuarenta y dos metros treinta centímetros rumbo N 77 30 E, Pedro Pachay Santana con veintinueve metros doce centímetros rumbo 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 curso; POR EL ESTE: Herederos Juan José Pachay con sesenta y


Not. T. Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

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. Con fecha treinta de mayo del dos mil siete, bajo el número once, se encuentra inscrita Planos de la Urbanización Bonita Beach, autorizada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, el dieciocho de abril del dos mil siete. Con fecha ocho de junio del año dos mil doce, se encuentra inscrito la aprobación de rediseño de planos de la Urbanización Bonita Beach, protocolizados en la Notaria Primera del cantón Manta, el día veinticuatro de mayo del dos mil doce. Este inmueble sus propietarios lo



vienen poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, y se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con todo lo expuesto, LOS VENDEDORES, MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ Y BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO, en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor GEOVANNY GENARO GARATE MORALES, una parte desmembrada del bien inmueble descrito en la cláusula anterior, signado con el número TRES de la manzana "K", de la urbanización BONITA BEACH, de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE, treinta metros nueve centímetros y lindera con Pasaje Peatonal y lote número dos; POR EL SUR, treinta metros dos centímetros y lindera con área comunal; POR EL ESTE, dieciocho metros ochenta y nueve centímetros y lindera con área comunal; y POR EL OESTE, dieciséis metros dos centímetros más dos metros noventa y seis centímetros y lindera con lote talud hacia el Océano Pacífico. Con una superficie total de QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.- Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren al adquirente 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 le correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia, en

Victoria Rojas Vivasca
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

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 SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 50/100 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 del comprador, y por este mismo acto renuncian los vendedores y comprador 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 al comprador para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad 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 juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos 



en la ley Notarial, se cumplió con el pago de impuestos 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. - ~~X~~

Al Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

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



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



GEOVANNY GENARO GARATE MORALES
C.C. No. 140033603-6

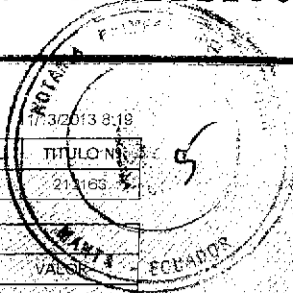


LA NOTARIA ENZARGADA

Al Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

CONFIDENTIAL

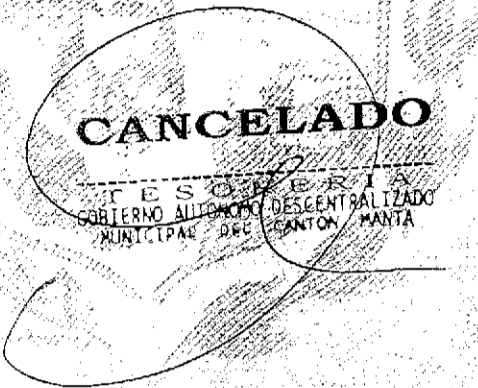
CONFIDENTIAL



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO No.
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR, ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARÍA	4-17-25-03-000	577,45	5774,50	105293	211165

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
130147247	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	URB. BONITA BEACH MZ-K LOTE 3	Impuesto principal	57,75
1300308978	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	URB. BONITA BEACH MZ-K LOTE 3	Junta de Beneficencia de Guayaquil	17,32
			TOTAL A PAGAR	75,07
			VALOR PAGADO	75,07
			SALDO	0,00

EMISION: 11/13/2013 8:19 - VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0028951

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1/17/17 5856

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. BONITA BEACH MZ-K LOTE 3
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 13/11/2013 11:24:59
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3,00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: martes, 11 de febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0061007

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada: CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste 50 LAR
pertenece a BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO Y MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ
ubicada URB- BONITA BEACH MZ-K LOTE 3
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$5774.50 CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 50/100 DOLARES a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

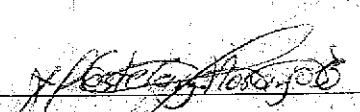
Manta, _____ de _____ del 20 _____

AFIGUEROA

13

NOVIEMBRE

2013

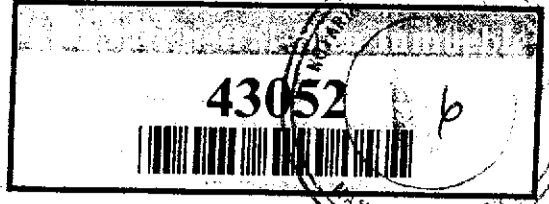

Director Financiero Municipal





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 43052:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 08 de noviembre de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero 3 de la manzana K, ubicado en la Urbanizacion BONITA BEACH parroquia Santa Maianita del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos .
NORTE . 30,09m.- Pasaje peatonal y lote N. 2. SUR: 30,02m. ARea comunal. ESTE: 18,89m. Area comunal. OESTE. 16,02m.+2,96m- talud hacia el Oceano Pacifico. AREA . 577,45 m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M I 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
Planos	Planos	26 08/06/2012	411

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Adjudicación

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

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesía.Lote S/N.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de
1 2 , 1 4 0 0 H a s

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

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



*Notaría Primera (E)
CANTON MANTA*

2 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 89 - Folio Final: 98
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach. Lotes en Garantias Lote 2 de 1.406,40 m2.

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

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

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 411 - Folio Final: 442
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.267
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE REDISEÑO DE PLANOS.- De la Urbanización Denominada "BONITA BEACH", ubicada en el Sitio La travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. El Rediseño propuesto consiste en que con trabajo tecnico ejecutados sobre el talud, se ha incrementado el área útil del lote MEDARDO 3 a 2512,24m2, Planificandose LA MANZANA J, la misma que consta de 5 lotes que suman un área de 2033,42m2 mas 62,50m2, para 5 plazas de estacionamientos y en los restantes 416,32m2 se ha planificado un pasaje peatonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Propietario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
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: 10:50:16 del viernes, 08 de noviembre de 2013

A petición de:

Anter Rodriguez
[Signature]

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinca
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Large handwritten signature]

Abg. Víctor Rojas
NOTARIA PRIMERA
EJECUTIVA MANTA

COMPTON

COMPTON



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0107921

No. Certificación: 107921

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de noviembre de 2013

No. Electrónico: 16627

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: 4-17-26-03-000

Ubicado en: URB. BONITA BEACH MZ-K LOTE 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 577,45 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301471247	BERTHA ELIZABETH PARRALES DELGADO
1300308978	MEDARDO ANGEL SILVA SANCHEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5774,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>5774,50</u>

Son: CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto 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. Daniel Fernando Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

57,75
17,32
75,07



1900

1900



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0087965

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de noviembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
4172603000 URB. BONITA BEACH MZ- K LOTE 3
Manta, doce de noviembre del dos mil trece

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Silvia Sanchez Medardo Angée
NOTARIA PRIMERA E.
CANTON MANTA

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0043302

AUTORIZACION

Nº. 683-2680

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **GEOVANNY GENARO GARATE MORALES**, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del Sr. Medardo Ángel Silva, ubicado en la Urbanización " Bonita Beach ", signado con el lote # 3, Manzana " K ", Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Norte: 30,09m. – Pasaje peatonal y Lote No. 2 ;

Sur: 30,02m. – Área comunal

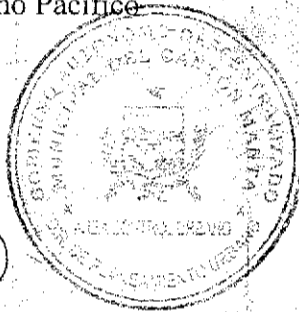
Este: 18,89m. – Área comunal

Oeste: 16,02m., mas 2,96m. – Talud hacia el Océano Pacifico

Área total: 577,45m2.

Manta, Noviembre 11 del 2013

Arq. Janeth Villavicencio C.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



Janeth Villavicencio
NOTARIA PRIMERA E
CANTON MANTA

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.

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



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, 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.

M. Vialto Rojas Vialto
NOTARIA PRIMERA (E)
SANTO DOMINGO DE MANTA

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

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

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

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

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

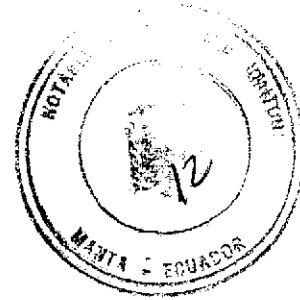
Los usos de los suelos determinados para esta Urbanización son de carácter residencial.

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

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

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

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



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

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

- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 27.354,83m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.
La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 5 terrazas habrán 2 manzanas por cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, G, H, y I, las cuales tendrán cabida para 68 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. La quinta terraza tendrá 2 manzanas denominadas 1 y 2, y en estas se dispondrá de 2 terrenos de diferentes medidas, constará también de un área recreacional y deportiva. Y por último la sexta terraza, clasificada como un terreno denominada 2; dando un total de 71 terrenos. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.
- Art. 8. La urbanización "Bonita Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9. El acceso a la playa Santa Marianita se lo realizará a través de la ruta del sol (vía principal costanera que se conecta con todos los pueblos); el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes de las diferentes terrazas.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Los lotes serán de ocupación unifamiliar.
Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y estará Sujeto a la Aprobación de la Administración de la Urbanización.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas.
- | | | |
|---|------|------|
| En viviendas, la altura máxima, hasta cumbrero. | 6.00 | mts. |
| En equipamiento | 6.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- | | | |
|---|------|------|
| Fachada frontal de bordillo - camineria | 3.00 | mts. |
| Laterales mínimo (aisladas) | 2.00 | mts. |
| Laterales... | | |

[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA E
MANTÓN MANTA

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

Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras 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:**

- 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 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 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, reguiéndose 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 sembrado 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, urbanos, etc. a las propiedades vecinas.
- Art. 28. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, y 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

[Handwritten signature]
NOTARÍA PÚBLICA
MANTA

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

Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares 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 atraviesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

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

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

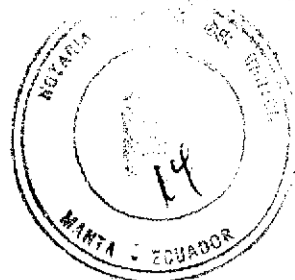
Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.

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

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

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

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



- 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.-**

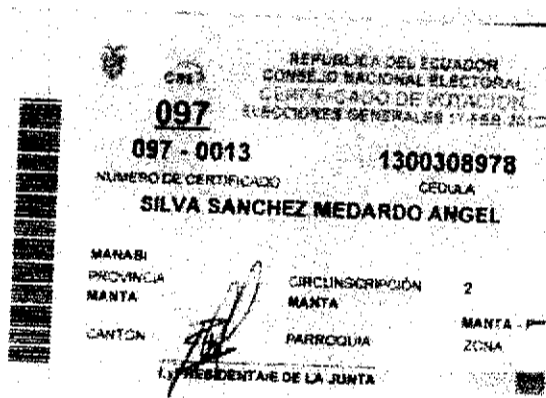
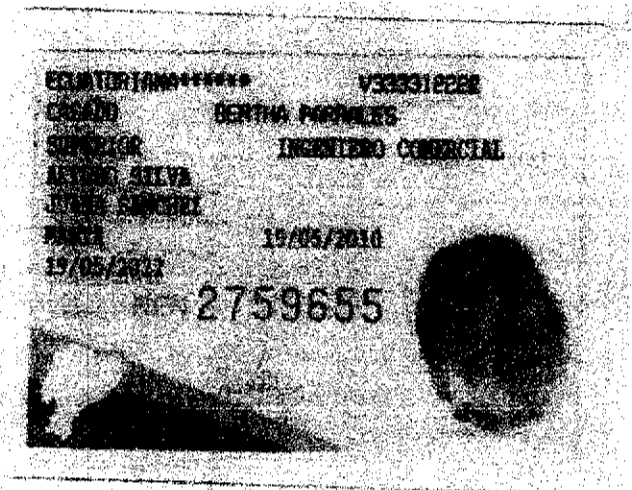
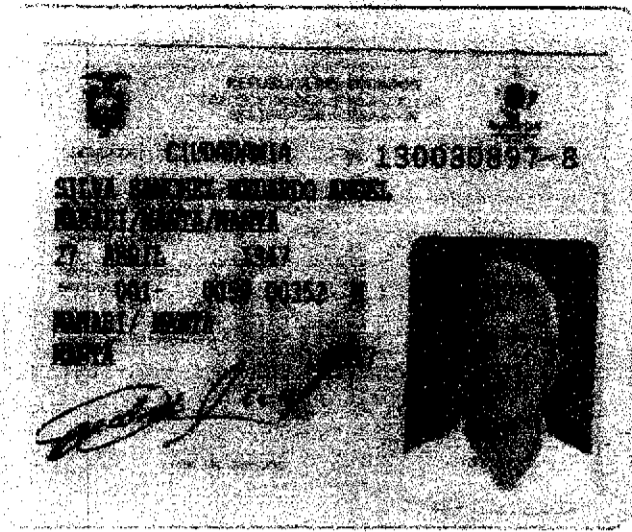
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

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 Tomala
INGENIERO CIVIL
01-13-390


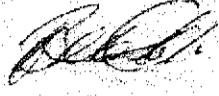
María Victoria Rojas
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA



Gertha Morales
MANTARIA PRIMERA E
CANTON MANTA



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



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

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



Olga Victoria Rojas Vivas
NOTARIA PRIMERA E
CANTON MANTA

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

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

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	MANTA - PE	
CANTON	ZONA	

Bertha Delgado
PRESIDENTA DE LA JUNTA



Abg. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
SANTA

ESTAS 12 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Victoria Reyes Torres

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACION CIVIL
Ejecutado el 17 de Febrero del 2012
18063401-5 - 200 - 0019
DANATE MICHAEL GONZALEZ DOMINGO

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



Vuelka Reyes Vences
AB. VIELKA REYES VENCES
LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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



**GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANÁ**

FECHA DE INGRESO:

05-11-13

FECHA DE ENTREGA:

Escobal

CLAVE CATASTRAL:

11-17-26-03

NOMBRES y/o RAZÓN

Julia Medardo / PARRALES, Martha

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

92 528 783 Rodriguez

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Contr. de dominio (CV)

Aster Rodriguez Reyna
MAT. 13. 2008. 54 F.A.M.
FIRMA DEL USUARIO 26195

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

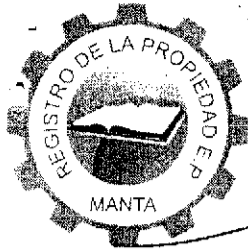
[Signature]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 01/11/13

INFORME DE APROBACIÓN.

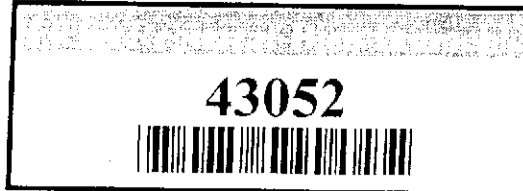
FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



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 43052:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 08 de noviembre de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero 3 de la manzana K, ubicado en la Urbanización BONITA BEACH parroquia Santa Maianita del canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos .
NORTE . 30,09m.- Pasaje peatonal y lote N. 2. SUR: 30,02m. ARea comunal. ESTE: 18,89m. Area comunal. OESTE. 16,02m.+2,96m- talud hacia el Oceano Pacifico. AREA . 577,45 m2.SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314	19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11	30/05/2007	89
Planos	Planos	26	08/06/2012	411

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Adjudicación**

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

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesía.Lote S/N.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de
1 2 1 4 0 0 H a s

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

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



2 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 89 - Folio Final: 98
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:
 Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach. Lotes en Garantías. Lote 2 de 1.406,40 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	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

3 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 411 - Folio Final: 442
 Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.267
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:
 PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE APROBACION DE REDISEÑO DE PLANOS.- De la Urbanización Denominada "BONITA BEACH", ubicada en el Sitio La travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. El Rediseño propuesto consiste en que con trabajo tecnico ejecutados sobre el talud, se ha incrementado el área útil del lote MEDARDO 3 a 2512,24m², Planificandose LA MANZANA J, la misma que consta de 5 lotes que suman un área de 2033,42m² mas 62,50m², para 5 plazas de estacionamientos y en los restantes 416,32m² se ha planificado un pasaje peatonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Propietario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
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: 10:50:16 del viernes, 08 de noviembre de 2013

A petición de:

Aster Rodriguez
[Signature]

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinca
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta, 08 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **RODRIGUEZ REYNA ASTER REINHARD** Con numero de **CEDULA 090078882-9** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO**, con código servicio 292615 Y **NO** mantiene deuda con **CNEL EP**.

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

Atentamente,



Silvia Delgado.
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE