

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 718

Número de Repertorio: 1587

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

1.- Con fecha Catorce de Abril de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 718 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1721271128	FISAKOV BORIS	COMPRADOR
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4172305000	47908	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-abr./2021

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 14 de abril de 2021



8TG625KFEV90CX1



Factura: 001-002-000059410



20211308001P00504

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P00504						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2021, (15:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304201542	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FISAKOV BORIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721271128	RUSA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	44751.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00504
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2021, (15:30)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P-00504
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGA EL SEÑOR

KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA.-

A FAVOR DE

BORIS FISAKOV.-

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 44.751,25

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy uno de Marzo del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, cero, uno, cinco, cuatro, dos, de estado civil casado, con número de teléfono 0988064593, correo tuarezcons@gmail.com, con dirección domiciliaria en la Urbanización Miravalle casa #62 de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se lo denominará EL VENDEDOR; y, por otra parte,

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

el señor **BORIS FISAKOV**, con cedula de identidad extranjera número uno, siete, dos, uno, dos, siete, uno, uno, dos, ocho, de estado civil soltero, con número de teléfono 0998810602, correo boris@fisakov.com, con dirección domiciliaria en la Urbanización La Praga casa 79 de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien para efecto de este contrato se lo denominará EL COMPRADOR. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y Rusa respectivamente, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen



al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa de bien inmueble, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, cero, uno, cinco, cuatro, dos, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se lo denominará **EL VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **BORIS FISAKOV**, con cedula de identidad extranjera número uno, siete, dos, uno, dos, siete, uno, uno, dos, ocho, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efecto de este contrato se lo denominará **EL COMPRADOR**, hábiles y capaces para celebrar toda clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el vendedor que es propietario del cien por ciento del lote de terreno signado con el número **CUATRO** de la manzana J de la Urbanización

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Bonita Beach de la parroquia rural Santa Marianita cantón Manta; circunscrito por los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE (Sureste): veinticuatro metros noventa y cinco centímetros y pasaje peatonal, POR ATRÁS (Noroeste): veinticinco metros cuatro decímetros y talud hacia el Océano Pacífico; POR EL COSTADO DERECHO (Suroeste): Catorce metros treinta y siete centímetros y lote número tres de la manzana J; y POR EL COSTADO IZQUIERDO (Noreste): Trece metros noventa y cinco centímetros y lote número cinco de la manzana J. ÁREA TOTAL: Trescientos Cincuenta y Ocho metros cuadrados y un centímetro cuadrado (358.01 m²), adquirido mediante escritura de compraventa otorgada en la Notaria Quinta de esta ciudad de Manta con fecha 09 de Julio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 31 de Julio del 2015, en donde comparecieron Carlos Alfredo Cedeño Arteaga, Klever Alfredo Tuarez Ureta, Delauniere Lisa; **así mismo** consta compraventa de derechos de Copropiedad de la Totalidad del bien a favor del señor Klever Alfredo Tuarez Ureta, otorgado en la Notaria Séptima del cantón Manta, el 18 de julio del año 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 27 de septiembre del 2016. Inmueble que se



encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.**

- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, EL VENDEDOR dan en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR, el inmueble antes descrito, sin reservarse ningún derecho para sí. **CUARTA:**

PRECIO. - Las partes, de común acuerdo, han fijado como justo precio del inmueble materia de esta compraventa, la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$44.751,25)**, valor que el comprador entrega mediante el presente acto al VENDEDOR, quien declara recibirlo al contado, en **CHEQUES** de los Bancos Produbanco y Wells Fargo, a su total y entera satisfacción, sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer al respecto. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque **he**^{IV}

trabajo y producto de sus ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de



Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.

SEXTA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1721271128

Nombres del ciudadano: FISAKOV BORIS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: No Registra

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: RUSA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Gónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FISAKOV DMITRY BORISOVICH

Nacionalidad: RUSA

Nombres de la madre: FISAKOVA NATALIA VADIMOVNA

Nacionalidad: RUSA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 213-393-32907



213-393-32907

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130420154-2

APELLIDOS Y NOMBRES: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2019-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-06-14

SEXO: MASCULINO

ESTADO CIVIL: CASADO

CONYUGE: ANGELO VIRONIA SALVATIERRA PARRAGA

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PARTICULAR

VSS48V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TUAREZ ROMERO PAZ ROBINSON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: URETA VELEZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2019-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-06-14

Ab. Santiago Fierro Urresta

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 1

JUNTA No. 0041 MASCULINO

TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

N. 74211412



CC 1304201542

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
VOTÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Ab. Santiago Fierro Urresta

P. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en... 09... 2021
fojas útiles.

Manta, a...



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304201542

Nombres del ciudadano: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALVATIERRA PARRAGA ANGIE VIRGINIA

Fecha de Matrimonio: 20 DE ABRIL DE 2019

Nombres del padre: TUAREZ ROMERO PAZ ROBINSON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARIA URETA VELEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-393-31165



219-393-31165

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien Inmueble
47908

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003288
Certifico hasta el día 2021-03-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4172305000

Fecha de Apertura: martes, 16 septiembre 2014

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Bonita Beach de la Parroquia Santa Marianita de esta ciudad de Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Lote numero 4 de la manzana J de la Urbanización Bonita Beach de la Parroquia Santa Marianita de esta ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente (Sureste): 24,95m.- Pasaje peatonal. Atras (Noroeste) : 25,04m., y talud hacia el Océano Pacifico. Costado derecho (Suroeste): 14,37m- Lote # 3 de la manzana J . Costado izquierdo (Noreste): 13,95m. - Lote # 5 de la manzana J. Area total :358,01m2. m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1314 jueves, 19 mayo 2005	18979	18989
PLANGS	PLANGS	11 miércoles, 30 mayo 2007	88	98
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 08 junio 2012	411	442
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2515 viernes, 31 julio 2015	51584	51600
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	2726 martes, 27 septiembre 2016	64231	64248

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 19 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 enero 2005

Fecha Resolución: viernes, 03 diciembre 2004

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesia. Lote S/N. Canton Manta, parroquia Santa Marianita, con Una superficie de 12,1400 Has. CUANTIA USD \$ 10,044,00.

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 30 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2007

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 mayo 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN 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. En la Manzana E se aprobaron 24 de estacionamiento y 7 lotes de terreno. El Rediseño cnssiste en la reestructuración de 16 plaza de estacionamiento y reubicar 9 plazas de estacionamiento a, norte de la vía de ingreso a la Urbanizacion e incrementar UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 0 CON UN AREA DE TERRENO DE 365,05 M2. .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2515

Folio Inicial: 51584

Número de Repertorio: 6165

Folio Final : 51584

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA de lote de terreno numero CUATRO de la manzana J de la Urbanización BONITA BEACH de la parroquia Santa Marianita.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 27-septiembre 2016

Número de Inscripción : 2726

Folio Inicial: 64231

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5559

Folio Final : 64231

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD QUE LES CORRESPONDEN A LOS VENEDORES SOBRE EL BIEN INMUEBLE, CONVIRTIENDOSE EL COMPRADOR CON ESTA VENTA EN EL UNICO DUEÑO DEL INMUEBLE. Signado con el número CUATRO de la manzana J de la Urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita de esta ciudad de Manta. Con un área total de 358.01 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	EDGINGTON BRENT DOUGLAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido el 2021-03-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003288 certifico hasta el día 2021-03-01, la Ficha Registral Número: 47908.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 8 9 0 3 S Y M U N M S



**N° 012021-026784**

Manta, martes 12 enero 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1304201542**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 12 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127306WJ1BIER

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012021-027068**

N° ELECTRÓNICO : 208705

Fecha: 2021-01-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-17-23-05-000

Ubicado en: URB. BONITA BEACH MZ- J LOTE 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 358.01 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1304201542	TUAREZ URETA-KLEVER ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 44,751.25

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 44,751.25

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 25/100

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



127591GBR9LGW

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

**Fecha de generación de documento: 2021-01-16 08:09:54**

**N° 022021-029231**

Manta, miércoles 24 febrero 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-17-23-05-000 perteneciente a TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO con C.C. 1304201542 ubicada en URB. BONITA BEACH MZ- J LOTE 4 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,751.25 CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 25/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$44,751.25 CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 25/100.
NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 26 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129762GSPJIRT

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: FC 5416911829
DE ALCABALAS

Fecha: 01/26/2021

Por: 581.76

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/31/2021

Contribuyente: FISAKOV BORIS

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1721271126

Teléfono:

Correo:

Dirección: y SD

Detalle: COMPRA VENTA DE SOLAR

Base Imponible: 0.0

VE-72587



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	447.51	0.00	0.00	447.51
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	134.25	0.00	0.00	134.25
Total		581.76	0.00	0.00	581.76



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

COMPROBANTE
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA
000004751

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
6495	2021/01/12 12:52	12/01/2021 12:52:00p.m.	587423	
A FAVOR DE TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO C.I.: 1304201542				

CERTIFICADO Nº 98

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		
USD 3.00		
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/02/11

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001002/001244

Fecha: 02/09/2021

Contribuyente: FISAKOV BORIS

VP-44018

Identificación: CI 1721271128

Teléfono:

Correo:

Dirección:

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	FC 5416911829	DE ALCABALAS	447.51	0.00	0.00	0.00	447.51	447.51
2021	FC 5416911829	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	134.25	0.00	0.00	0.00	134.25	134.25
Total:							581.76	581.76

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Electivo	09/02/2021				581.76	0.00	0.00	581.76
Total:					581.76		0.00	581.76

veronica_parrales 09/02/2021 15:40:48

Urbanización Bonita Beach

Santa Marianita, Manta, Manabí, Ecuador



Manta, 19 de Enero del 2021

CERTIFICACION

El Presidente de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH con Ruc # 959692583001 Legalmente Representada por el Señor Jeffrey Louis Kimps portador de la cédula de ciudadanía # 0962254686, ubicada en Santa Marianita en el ciudad de Manta CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, y el propietario de lote # J4, de la Urbanización mencionada NO MANTIENE NINGUNA OBLIGACIÓN PENDIENTES y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el 31 de Enero de 2021.

Jeffrey Louis Kimps

PRESIDENTE, ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH



[Handwritten signature]
19-01-2021

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 02
Recibo de Cobro No: 001002/001244
Fecha: 09/02/2021

Cliente: FISAKOV BORIS
CI/RUC: 1721271128
Referencia:
Cajero: PARRALES ANCHUNDIA
VERONICA VIVIANA 09/02/2021 15:40

2021 De Alcabalas | Ref COMPRA 447.51
VENTA DE SOLAR | Titulo:
FC 5416911829
2021 Aporte A La Junta De 134.25
Beneficencia | Ref COMPRA
VENTA DE SOLAR | Titulo:
FC 5416911829

Valor Cobrado 581.76

Forma de Pago Efectivo



VP-44018

Descargue el comprobante de pago en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

BanEcuador B.P.
01/03/2021 09:30:20 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1248342117
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO OP: aibarra
INSTITUCION DEPOSITANTE: GPM
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

CAJA 7
SUBSISTAL PROVINCIAL
PORTOVIEJO

01 MAR 2021

BanEcuador B.P.
RUC: 1766193520001

PORTOVIEJO
AVENIDA MORALES Y CALLE MEJ-A, ENTRE LAS CALLES SIMN 80
L-UAR Y QUIROGA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 049-505-000013575
Fecha: 01/03/2021 09:30:36 a.m.

No. Autorización:
0103202101176818352000120495050000135752021093018

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AVENIDA MORALES Y CALLE MEJA ENTRE LAS C
ALLES SIMN BOLVAR Y QUIROGA

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por la Abogada **Estefanía Alcívar Bermúdez, Mat. 13-2015-101 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; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

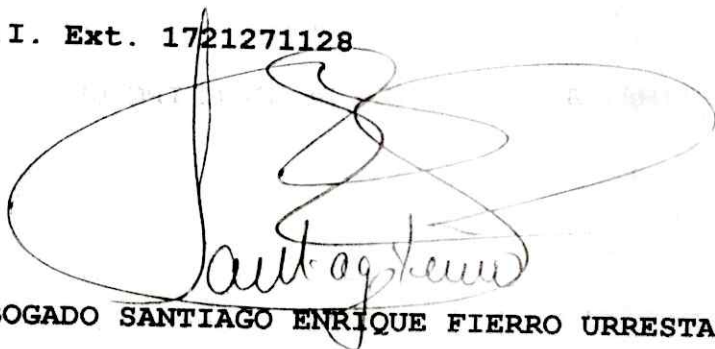


C.C. No. 1304201542



BORIS FISA KOV

C.I. Ext. 1721271128


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2021130801P00504.- EL NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



Factura: 001-002-000060485



20211308001C00566

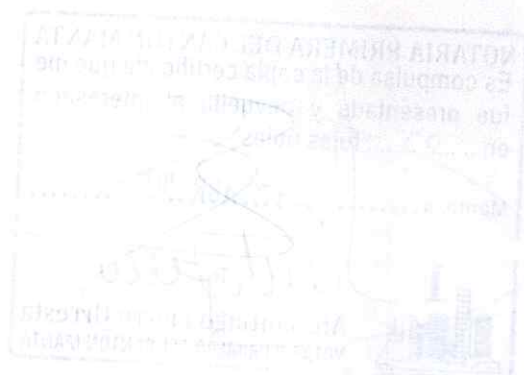
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20211308001C00566

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. SILICITADO POR LA SEÑORA ALCIVAR BERMUDEZ PILAR ESTEFANIA CON NUMERO DE TELEFONO 0983559148 La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 13 DE ABRIL DEL 2021, (11:15).

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



- 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.

Tonto Realpe Tomalá
INGENIERO CIVIL
01-13-390





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 11.74, 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.

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 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 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 cumbre.	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.

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

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

Cimentación	:	Hormigón Armado
Estructura	:	Hormigón Armado, Madera, 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, 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 se 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

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 guardiañia 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.