

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

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 ☐ RESIDENCIAL

28 ☐ COMERCIAL

29 ☐ INDUSTRIAL

30 ☐ OTRO USO

31 ☐ NÚMERO DE BLOQUES TERMINALES

32 ☐ NÚMERO DE BLOQUES EN CIRCUNSCRIPCION

33 ☐ TOTAL DE BLOQUES

34 ☐ USO DEL AREA SIN EDIFICACION

35 ☐ OTRO USO

36 ☐ NÚMERO DE BLOQUES

37 ☐ NÚMERO DE BLOQUES EN CIRCUNSCRIPCION

38 ☐ TOTAL DE BLOQUES

39 ☐ OBSERVACIONES:

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

	TÍTULO DE PROPIEDAD	FOLIO
MEXICA		

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

AVANCEMENTO					
FECHA _____	NOMBRE DEL EMPLEADOR _____	FIRMA _____	FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO _____	FIRMA _____
FECHA _____	NOMBRE DEL SUPERVISOR _____	FIRMA _____	FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA _____	FIRMA _____

OBSERVACIONES:

0121310



-----ESCRITURA PÚBLICA-----

DE: COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA
URBANIZACIÓN BONITA BEACH DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL
CANTON MANTA

QUE OTORGAN: LA SEÑORITA LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES
A FAVOR DE: EL SEÑOR LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA

NUMERO: 2014.13.08.02.P02852

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$7.497,00

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE MAYO DEL 2014

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DIA 21 DE MAYO DEL 2014

Suelto
05/22/14

COPIA



NUMERO: 2014.13.08.02.P02852

COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INVUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA LA SEÑORITA LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES.- A FAVOR DE EL SEÑOR LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA.-

LA CUANTIA ES DE US\$7.407,00

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día miércoles veintinueve de Mayo del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro dos nueve ocho uno dos quión seis, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte el señor LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA, portador de la cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres uno nueve nueve dos quión nueve, de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, con disolución de sociedad conyugal que en copia certificada se adjunta para que forme parte de este acto.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes se encuentran 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 la señorita LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro dos nueve ocho uno dos guión seis, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá



llamar simplemente LA VENDEDORA; y, por otra parte
señor LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA, portador de la cédula
de ciudadanía número uno ocho cero dos tres uno nueve
nueve dos guión nueve, de nacionalidad ecuatoriano, mayor
de edad, de estado civil casado con disolución de sociedad
conyugal que en copia certificada se adjunta para que
forme parte de este acto, domiciliado en la ciudad de
Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien en
adelante se le podrá llamar simplemente EL COMPRADOR.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Con fecha veinticuatro de julio
del año dos mil trece, bajo el número dos mil doscientos
cincuenta, se encuentra inscrita la Escritura Pública de
Compraventa, celebrada el día uno de julio del año dos mil
trece, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, en
la que consta que el señor Jonathon Anthony Vonk y la
señora Verónica Vanessa Rodríguez, dieron en venta a la
señorita Lorena Elizabeth Silva Parrales, de estado civil
soltera, un lote de terreno, signado con el número SEIS Y
SIETE de la MANZANA E de la Urbanización Bonita Beach de
la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área
total de QUINIENTOS TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO
CENTÍMETROS CUADRADOS. Con las siguientes medidas y
líderos: FRENTE: veintiocho metros y lindera con calle y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ATRÁS: veintiocho metros y lindera con talud; **POR EL COSTADO DERECHO;** dieciocho metros veinticinco centímetros y lindera con pasaje y; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete metros setenta centímetros y lindera con lote número cinco. De este bien inmueble se ha dado en venta una parte y el saldo del mismo su propietaria lo viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, y se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**

Con todo lo expuesto, **LA VENDEDORA,** la señorita **LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES,** por sus propios y personales derechos, libre y voluntariamente, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA,** la parte restante del bien inmueble descrito en la cláusula anterior, lote signado con el número **SEIS** de la manzana "E" de la Urbanización Bonita Beach de la Parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **Frente,** catorce metros y lindera con calle; **Atrás,** catorce metros y lindera con talud; **Costado derecho,** dieciocho metros y lindera con propiedad de los señores Judit Szito y Chad David Ziegler y; por el **Costado izquierdo,** diecisiete metros setenta centímetros y lindera con el



Lote número cinco. Con un área total de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (249,70m2). La Vendedora Transfiere al

adquirente el dominio, goce, y posesión en el inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-

CUARTA: EL PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SITE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la vendedora declara 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 la vendedora y comprador a la acción por lesión enorme por esta conforme con el precio pactado.- QUINTA: SANEAMIENTO.- La Vendedora, declara que la venta del inmueble expresamente señalado en la cláusula tercera de este instrumento se encuentra libre de gravamen, no obstante se obliga al saneamiento correspondiente en las condiciones previstas en la ley.

SEXTA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que

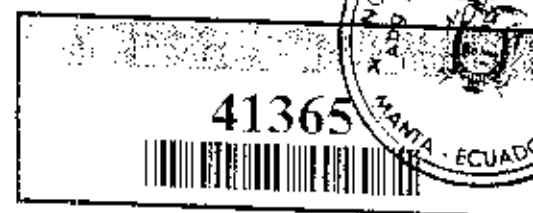
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda

aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** La Vendedora faculta al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite 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 Abogado Aster Rodríguez Reyna con Registro Profesional No.13-2008-64 del F.A.M. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, se cumplió con el pago de impuestos de Alcabalas, Patrióticos y Adicionales, se adjuntan el certificado de no deber al Municipio, ni deber al Cuerpo de Bomberos, el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad, El Reglamento Interno de la urbanización Bonita Beach, que está comprendido de acuerdo a lo establecido en el Art. II.74, literal i, numeral XI de la



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41365:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 24 de julio de 2013
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Rol/Idem. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE SIGNADO CON EL NUMERO SEIS Y SIETE DE LA MANZANA
URBANIZACION BONITA BEACH DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA
DEL CANTON MANTA CON UN AREA TCTAL DE QUINIENTOS TRES METROS
CUADRADOS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Con los
siguientes medidas y linderos. FRENTE. veintiocho metros y lindera con calle. ATRAS:
Veintiocho metros y lindera con talud. POR EL COSTADO DERECHO; Dieciocho
metros veinticinco centímetros y lindera con pasaje. POR EL COSTADO IZQUIERDO.
Diecisiete metros setenta centímetros y lindera con lote numero cinco. SOLVENCIA. EL
RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	715 16/03/2008	9.270
Compra Venta	Compraventa	2.250 24/07/2013	45.188
Compra Venta	Compraventa	2.024 17/04/2014	45.176

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de marzo de 2008
Tomar: 16 Folio Inicial: 9.270 - Folio Final: 9.282
Número de Inscripción: 715 Número de Repertorio: 1.378
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Provisión: jueves, 13 de marzo de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Bonita Beach, Signado con los Números Cuatro, Cinco, Seis y Siete, de la Manzana E
de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta que unificados quedan con una Superficie total de
NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS
mediante oficio N. 1009-2009 fechado Quito DM, a 14 de Julio del 2009 en el que indicar que esta propiedad
quedará como sustento de visa de inmigrante categoría 9- El actividad autorizada. Inversionista en Bien Raiz, que el

Certificación impresa por: Easy

Ficha Registral: 41365

Página: 1 de 3



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

ciudadano de nacionalidad Estadounidense VONK JONATHON ANTHONY, se encuentra tramitando a su favor. Con fecha 22 de Julio del 2009 se encuentra oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía mediante oficio N. DGE- 2009 fechado Quito DM, a 15 de Julio del 2009 en el que indican que esta propiedad quedará como sustento de visa de inmigrante categoría 9- II actividad autorizada. Inversionista en bien Raiz, que la ciudadana de nacionalidad Estadounidense RODRIGUEZ VERONICA VANESSA, se encuentra tramitando a su favor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	03-08505647	Rodriguez Veronica Vanessa	Casado	Manta
Comprador	03-08558887	Vonk Jonathon Anthony	Casado	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	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:
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989
Planos	11	30-may-2007	89	98

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 24 de julio de 2013

Tomo: 108 Folio Inicial: 45.188 - Folio Final: 45.207
 Número de Inscripción: 2.250 Número de Repertorio: 5.394

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del bien inmueble signado con los números seis y siete de la manzana E de la Urbanización BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta que tiene quinientos tres metros cuadrados sesenta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04298126	Silva Parrales Lorena Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	03-08505647	Rodriguez Veronica Vanessa	Casado	Manta
Vendedor	03-08558887	Vonk Jonathon Anthony	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	715	14-mar-2008	9270	9282

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 17 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 40.176 - Folio Final: 40.196
 Número de Inscripción: 2.024 Número de Repertorio: 3.250

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El abogado Aster Reinhard Rodriguez Reyna, mandatario de los señores Chad David Ziegler y Judith Szilo. Venta del lote número siete de la manzana E de la Urbanización Bonita Beach que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente catorce metros y lindera con calle. Atras: catorce metros y lindera con salud. Costado derecho dieciocho metros veinticinco centímetros y lindera con pasaje. Costado izquierdo, dieciocho metros y

Certificación impresa por: Linter

Ficha Registral: 41365

Página: 2 de 3



tercera con lote número seis. Con un área total de doscientos cincuenta y tres metros cuadrados.



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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Comprador 80-0000000073206 Saito Juri It
Comprador 80-0000000073205 Ziegler Chad David
Vendedor 13-04298126 Silva Parrales Lorena Elizabeth

Estado Civil Manta
Casado Manta
Casada Manta
Soltero Manta

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

Libro: No. Inscripción: Vec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Compra Venta 2250 24-jul-2013 45188 45207

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

Las movilizaciones Registrales que constan en esta Fiche 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: 10:07:12 del jueves, 15 de mayo de 2014

A petición de: *Laura Rodríguez*

Elaborado por: Laura Carmen Viquez Pineda
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIB.	FECHA
Una de las unidades de COPIA VENTA 15 SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARÍA		4-17-10-100	24,50	740,50	34,63	15/08/2014
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
130428126	SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH	URBANIZACIÓN BONITA BEACH- LOTE 6 MZ	Impuesto principal	37,46		
ADQUIRIENTE			Costo de Beneficiario de Cuyabá	1,25		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	48,71		
1802315329	SALGUEIRO ALMEIDA PUEBLO PAUL	S/C	VALOR PAGADO	48,71		
			SALDO	0,00		

EMISION: 15/08/2014 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DEL EY



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

0008213

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: STEVA PARRALES LORENA ELIZABETH
DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN BONITA BEACH- LOTE 6 MZ

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 315014
CAJA: SANCHEZ ELVAIRADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 15/08/2014 12:50:58

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALOR BASA: miércoles, 13 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Notaria Pública Segunda



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 0092472

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 FARRALES LORENA ELIZABETH

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

Manta, 15 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

4171710000 URBANIZACION BONITA BEACH LOTES 6-7 MZ E
Manta, quince de Mayo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
Edu. Diana Santos P.
JEFE DE RECAUDACIÓN GAD MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0111080

No. Certificación: 111080

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21943

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: 4-17-17-10-000

Ubicado en: URBANIZACION BONITA BEACH LT. 6 MZ- E

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 249,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1304293126

LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7497,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	7497,00

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES

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

Abg. David Celso Kuper
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE. SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIA ELIZABETH DIAZ GARCIA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº: 0064415

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada; CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a LORENA ELIZABETH SILVIA PARRALES
ubicada URBANIZACION BONITA BEACH LT. 6 MZ- E
cuyo AVAIUO COMERCIAL PRESENTE COMRAVENTA asciende a la cantidad
de \$7497.00 SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMRAVENTA

WPICO

Manta 20 de 05 MAYO del 20 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa
JEFA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



AUTORIZACION

No. 213-939

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor. **SALGUERO ALMEIDA LUDWIG PAUL**, para que celebre escritura de Compraventa de propiedad de la Sra. Silva Parrales Lorena Elizabeth, del lote signado con el No. 6 de la Mz. "E" de la Urbanización "Bonita Beach" de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 14,00m. – y lindera con calle

Atrás: 14,00m. – y lindera talud

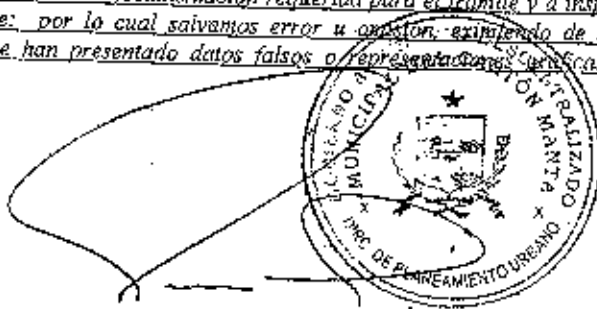
Costado derecho: 18,00m. – y lindera con propiedad de los señores: Judit Szito y Chad David Ziegler

Costado izquierdo: 17,70m. – y lindera con el lote No. 5

Área total: 249,90m².

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, 16 de mayo de 2014



Arq. Jonathan Orozco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

G.C.M.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de aprobación de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la urbanización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la Sra. **SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH**, ubicado en la Urbanización "Bonita Beach" de la Mz. "E" lotes signaos con los números 6 y 7 con Clave Catastral No. 4-17-17-10-000 de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, el lote conforme escritura describe una superficie total de 503,65m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 503,65m². Manzana "E" de la Urbanización "Bonita Beach" (escritura de Compraventa inscrita el 24 de julio de 2013 y autorizada por la Notaría primera del Cantón Manta el 1 de julio de 2013)

Por el frente: 28,90m. - y lindera con calle

Por atrás: 28,90m. - y lindera con talud

Por el costado derecho: 18,25m. - y lindera con pasaje

Por el costado izquierdo: 17,70m. - y lindera con el lote No. 5

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: 253,75m² a favor de los SEÑORES **JUDIT SZITO** y **CHAD DAVID ZIEGLER** Escritura Autorizada por la Notaría Segunda el 1 de abril de 2014 e inscrita el 17 de abril de 2014

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SEÑOR **SALGUERO ALMEIDA LUDWIG PAUL**: 249,90m² del lote No. 6 de la Manzana "E" de la Urbanización "Bonita Beach".

Frente: 14,00m. - y lindera con calle

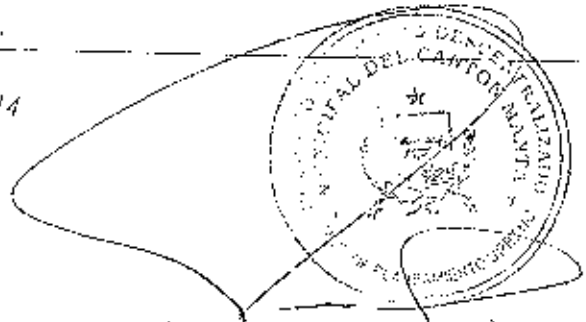
Atrás: 14,00m. - y lindera talud

Costado derecho: 18,00m. - y lindera con propiedad de los señores: Judit Szito y Chad David Ziegler

Costado izquierdo: 17,70m. - y lindera con el lote No. 5

AREA TOTAL SOBRANTE: _____

Manta, 16 de mayo de 2014

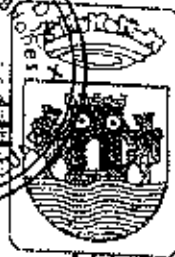

Arq. Jonathan Orozco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

NINGUNO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

G.C.M.

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 surten error u omisión, eximentdo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o incorrectos.



NOTARÍA
Del Cantón Rumiñahui
Sangolquí - Ecuador

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Protocolos: Dr. César Zurita Mosquera, Sergio Dávila
Cordero, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, y otros

C

TERCERA COPIA

DE LA ESCRITURA DE

DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
OTORGADA POR

LUDWIG PAUL SALGUEIRO ALMEIDA.

A FAVOR DE

MONICA DEL ROCIO MAFLA SALAS.

PARROQUIA

XXXXXXXXXXXXX

CUANTÍA INDETERMINADA

Sangolquí, a 29 DE JULIO DEL 2013

Av. Luis Cordero 377 y General Enriquez
Teléf.: 2 333-334 / Fax: 2 333-572

M

A

Abg. Cesar Zurita Mosquera
Notario Publico Segundo
Sangolquí - Ecuador

P



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes



Dr. Carlos A. Martínez Paredes



PROTOCOLO

AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL
2013	17	05	01	P09355

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PARA DISOLVER LA
SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS SEÑORES LUDWIG PAUL
SALGUERO ALMEIDA Y MONICA DEL ROCIO MAFLA SALAS.
312943 (SELA).-

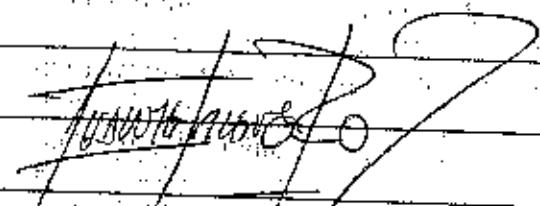
En la Ciudad de Sangolquí, Cabecera del Cantón Rumiñahui, Provincia de
Pichincha, República del Ecuador, hoy día veinte y nueve de Julio del dos
mil trece; a las catorce horas y treinta minutos, ante mí, doctor CARLOS
MARTINEZ PAREDES Notario Público del Cantón Rumiñahui,
comparecen los señores LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA y
MONICA DEL ROCIO MAFLA SALAS, portadores de las cédula de
ciudadanía números uno ocho cero dos tres uno nueve nueve dos - nueve
y uno siete uno cuatro cuatro nueve cuatro siete tres - siete,
respectivamente, por sus propios derechos, quienes son de nacionalidad
ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la
parroquia de Guangopolo, de tránsito por esta ciudad, a fin de llevar a
efecto la audiencia de conciliación prevista en el numeral trece del artículo
diez y ocho de la Ley Notarial incorporado por la Ley Reformatoria
expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis y
promulgada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y
cuatro, de ocho de noviembre del mismo año.- Al efecto, los
comparecientes, en forma libre y voluntaria, de consuno y de viva voz, se
ratifican en su voluntad de declarar disuelta la sociedad conyugal que

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

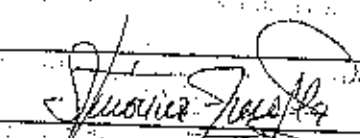
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1 tienen formada los peticionarios.- En vista de lo cual, yo, doctor CARLOS

2 MARTINEZ PAREDES, Notario Público del Cantón Rumiñahui, en
3 virtud de la disposición legal arriba señalada, DOY FE de la presente acta
4 notarial que declara disuelta la sociedad conyugal habida entre los
5 cónyuges señores LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA y MONICA
6 DEL ROCIO MAFLA SALAS, la sociedad conyugal que se contrajo en
7 virtud del matrimonio celebrado en la ciudad de Ambato, provincia de
8 Tungurahua, el siete de septiembre del año dos mil.- Leída que fue la
9 presente acta a los comparecientes, se ratifican en ella, y firman al pie de
10 la misma, junto conmigo, de lo cual doy fe, quedando autorizados para
11 que las copias de la misma que queda protocolizada en la Notaría pueda
12 ser sub inscrita en el Registro Civil correspondiente.-

13
14 
15
16 SR. LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA.

17 C.C.# 1802319929

18
19 
20 SRA.- MONICA DEL ROCIO MAFLA SALAS.

21 C.C.# 1714494737.

22
23
24
25 (Firmado) Dr. CARLOS MARTINEZ PAREDES
26 Notaria Pública del Cantón Rumiñahui

27
28

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

JEFATURA PROVINCIAL DE REGISTRO
CIVIL
5 450 2013
2013
2013

Consta en el
TOMO 3º
Ambato

2013

2013

2013

EL JEFE PROVINCIAL

2013

GQ
ABOGADOS

Dr. *Galo Quiñones*
ABOGADO



SEÑOR NOTARIO:

Nosotros: cónyuges Ludwig Paul Salguero Almeida, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía N° 180231992-9, mayor de edad, de profesión ingeniero mecánico y Mónica del Rocío Maña Salas de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía N° 171449473-7 mayor de edad, de ocupación empleada privada, domiciliados en la Armenia, parroquia Guangopolo, cantón Quito, provincia de Pichincha, por nuestros propios y personales derechos, hábiles y capaces para contraer obligaciones, ante usted comparecemos y solicitamos que se tramite la DISOLUCIÓN VOLUNTARIA DE NUESTRA SOCIEDAD CONYUGAL.

De la inscripción de matrimonio que en una foja útil nos permitimos acompañar, vendrá a su conocimiento que contrajimos matrimonio en Ambato, provincia de Tungurahua el siete de septiembre del dos mil.

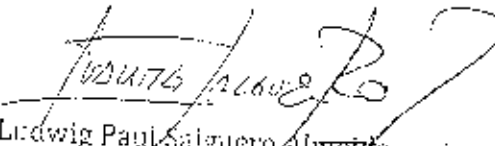
Con los antecedentes expuestos y por cuanto de mutuo acuerdo hemos decidido disolver nuestra sociedad conyugal de conformidad con lo establecido en el Art. 18, numeral 13 de la Ley Notarial, incorporada por la Ley Reformatoria expedida el cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, y publicado en el Suplemento del Registro Oficial número 64 del 8 de Noviembre de 1996, acudimos ante usted libre y voluntariamente y de consuno solicitamos que se digne tramitar la disolución de nuestra sociedad conyugal.

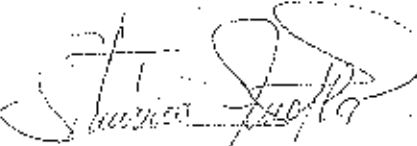
En el acta que se declare disuelta nuestra sociedad conyugal se dignara ordenar que se la inscriba en el Registro Civil correspondiente.

La cuantía por su naturaleza es indeterminada.

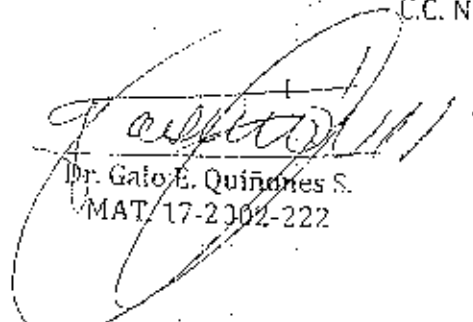
Estamos listos a reconocer nuestras firmas y rubricas puestas al pie de nuestra petición.

Nombramos como nuestro abogado al Dr. Galo E. Quiñones S., a quien facultamos suscriba los escritos necesarios en merito a nuestra petición.


Ludwig Paul Salguero Almeida
C.C. N° 180231992-9


Mónica del Rocío Maña Salas
C.C. N° 171449473-7




Dr. Galo E. Quiñones S.
MAT. 17-2302-222

Dr. Carlos Martínez Paredes Dr. Luis Contero 377 y Gral. Enriquez C. C. Rivera Mall. Subsuelo 2 Oficina 5ª 4
Teléfono: 3-868-305 / 0995-332-910
SANGOLQUI - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

-sentado hoy a las catorce horas y treinta minutos.- Sangolquí,

dieciocho de Julio del dos mil trece.- EL NOTARIO.-


DR. CARLOS MARTINEZ PAREDES

NOTARIO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RUBRICAS
PREVIA A LA DECLARACION DE DISOLUCION DE LA
SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS CONYUGES SEÑORES
LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA y MONICA DEL ROCIO
MAFLA SALAS.

En la Ciudad de Sangolquí, Cabecera del Cantón Rumiñahui, Provincia
de Pichincha, República del Ecuador, hoy día dieciocho de Julio del
dos mil trece; a las catorce horas y treinta minutos, ante mi, doctor
CARLOS MARTINEZ PAREDES, Notario Público del Cantón
Rumiñahui, comparecen los señores LUDWIG PAUL SALGUERO
ALMEIDA y MONICA DEL ROCIO MAFLA SALAS, por sus
propios derechos, quienes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado
civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la Armenia,
parroquia Guangopolo, cantón Quito, de tránsito por esta ciudad.- Los
cónyuges contrajeron matrimonio en la ciudad de Ambato, provincia
de Tungurahua, el siete de septiembre del año dos mil, ante el Jefe del
Registro Civil, legalmente capaces, a quienes de conocerlos doy fe; y,
quienes juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos



Notaría del Cantón
Pambabala



Dr. Carlos A. Martínez Paredes



1 de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y
2 las penas del perjurio dicen que reconocen como suyas propias
3 y rúbricas colocadas al pie de la solicitud de disolución conyugal
4 antecede en la que se ve "Ludwig Saignero" y "Mónica Mafla",
5 manifestando que estas firmas y rúbricas son suyas y las que utilizan en
6 todos sus actos públicos y privados.- A esta petición se ha adjuntado la
7 partida de matrimonio de los comparecientes.- A fin de dar cumplimiento
8 a lo dispuesto en el numeral trece del artículo diez y ocho de la Ley
9 Notarial, incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de
10 noviembre de mil novecientos noventa y seis y promulgada en el
11 Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro, de ocho de
12 noviembre del mismo año, convoco a Audiencia de Conciliación a los
13 comparecientes para el día lunes veinte y nueve de julio del dos mil trece,
14 a las catorce horas y treinta minutos, a fin de proceder a levantar el acta
15 notarial en la que ratifiquen su voluntad de declarar disuelta la sociedad
16 conyugal que tienen conformada.- Leída que fue la presente acta a los
17 comparecientes son la que quedan notificados, se ratifican en ella y firman
18 al pie de la misma, junto conmigo el Notario de lo cual DOY FE.- Se
19 archiva el original de esta diligencia en el Protocolo de esta Notaría.-

[Firma manuscrita]

SR. LUDWIG PAUL SALGUERO ALMEIDA.

C.C.# 1802319929

[Firma manuscrita]

SRA. MONICA DEL ROCIO MAFLA SALAS

C.C.# 1714494737

[Firma manuscrita]



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

180231992-9

CITADANÍA
MEXICANA
SALGUERO ALMEIDA
LUDWIG PAUL
BORN 1977-11-15
QUITO
ESTADO CIVIL CASADO
MONICA DEL ROSARIO
MANTA SALAS

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
MANTAS

INSERCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OFICIO
ING. MEDAN
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALGUERO SEGUNDO RAUL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALMEIDA AMABLE ESTHER
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-24

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

171449473-7

CITADANÍA
MEXICANA
MAFLA SALAS
MONICA DEL ROSARIO
BORN 1977-11-15
QUITO
ESTADO CIVIL CASADO
LUDWIG PAUL
SALGUERO ALMEIDA

INSERCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OFICIO
ING. MEDAN
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALGUERO SEGUNDO RAUL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALMEIDA AMABLE ESTHER
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-24

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004
004-0078
1802319929

NÚMERO DE CERTIFICADO
SALGUERO ALMEIDA LUDWIG PAUL

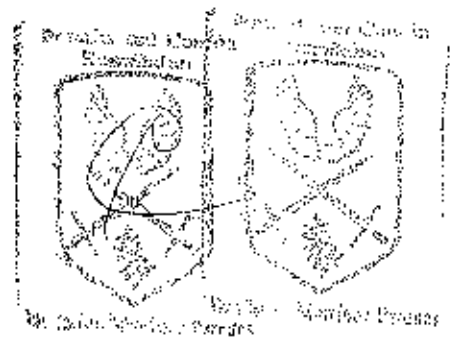
PICHINCHA
QUANVOCA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUANGOPULI
PARROQUIA
ZONA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

047
047-0154
1714494737

NÚMERO DE CERTIFICADO
MAFLA SALAS MONICA DEL ROSARIO

PICHINCHA
QUANVOCA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUANGOPULI
PARROQUIA
ZONA



constante en 18 JUL 2013
original que me fue exhibido y que devuelve sin alteración
Sanción

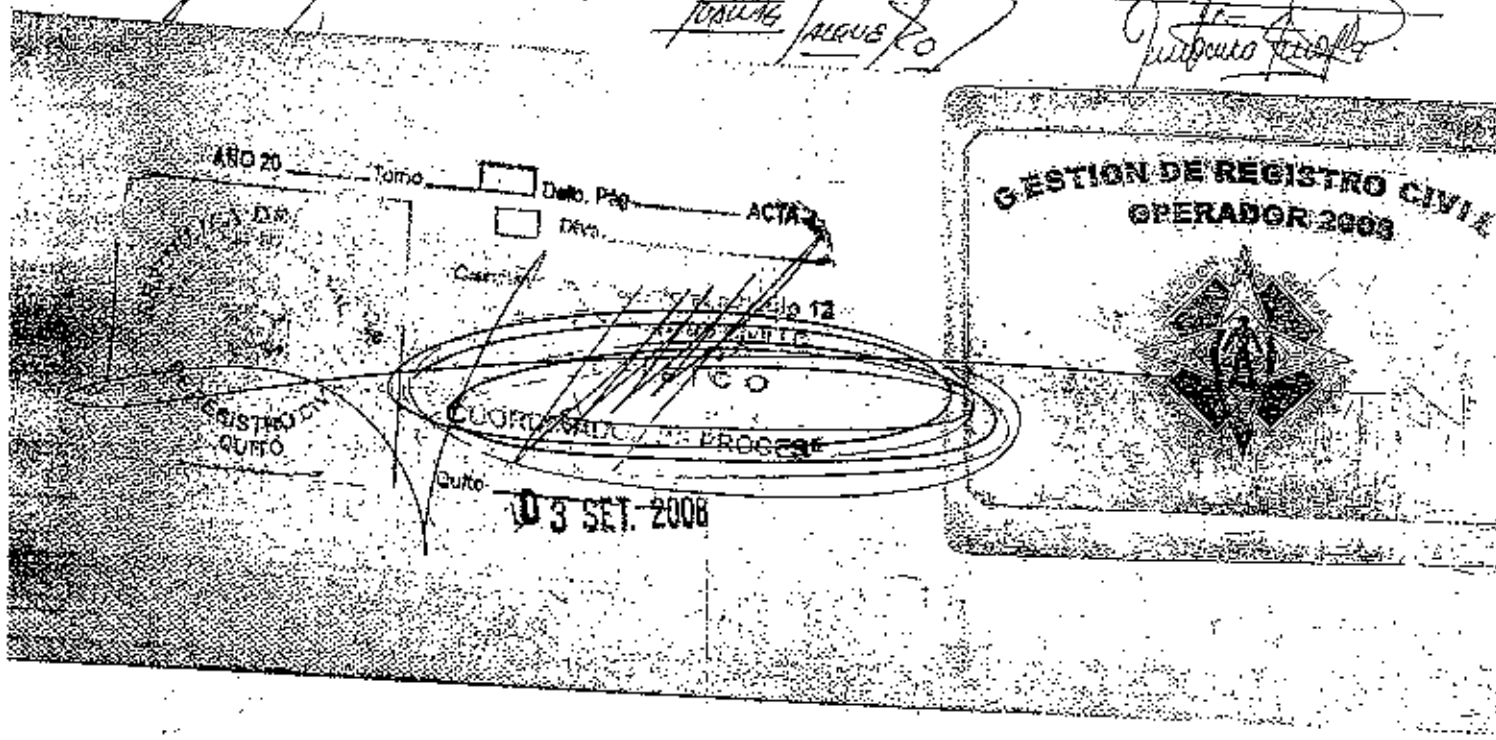
Dr. Carlos Medina
NOTARIO DEL CANTÓN SUMAKACHI

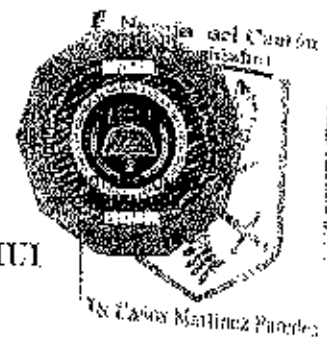
Abg. Patricia Mendoza
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
INSCRIPCION DE MATRIMONIO

En Ambato, provincia de Tungurahua, hoy día siete de Septiembre del 2008, extiende la presente acta del matrimonio de:
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: LUDWIG PAUL SALGTERO ALMEIDA, nacido en RIOBAMBA el 3 de SEPTIEMBRE de 1970 de nacionalidad ecuatoriana, de profesión empleado, con Cédula No. 18-0231992-9, domiciliado en Ambato, de estado anterior soltero, hijo de SEGUNDO RAUL SALGTERO y de MONICA DEL ROCIO MAPLA SALAS, nacida en QUITO el 15 de Noviembre de 1977 de nacionalidad ecuatoriana, de profesión est-diente, con Cédula No. 17-1449473-7, domiciliada en Ambato, de estado anterior soltera, hija de GALVE MAPLA y de JAILA SALAS.
LUGAR DEL MATRIMONIO: AMBATO FECHA: 7 de SEPTIEMBRE del 2008
En este matrimonio reconocieron a su hij llamado

OBSERVACIONES
FIRMAS: *[Firma]* *[Firma]*







REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- Que, en atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- 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 fundamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUAM).

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.

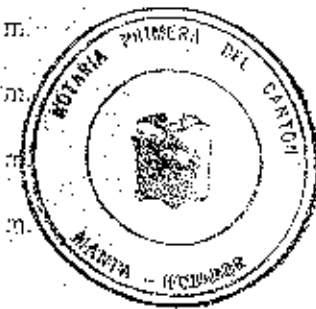
Art. 1 Autorizar al Sr. Ing. Medardo Ángel Silva, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza de Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, 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 42.50 m.
Rumbo N 77.30 E.
Pedro Pachay Santana con 29.12 m.
Rumbo N 12.30 E.
Pedro Pachay Santana con 44.66 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 53.00 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

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

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

Art. 2. A la presente Urbanización se le denomina con el nombre de "Bonita Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Encomanabi; Pacifictel; y, el Consejo del Ilustre Municipio de Manta.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinará para el área de lotes la suma de 27.554,33m² representando el 37.71 % de los 71.100,05 m² a urbanizar.

La Urbanización "Bonita Beach" constará con 5 terrazas, en las primeras 2 terrazas habrá 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 está permitida la edificación.

Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Los lotes serán de ocupación unifamiliar.

Los Terrenos ubicados en la Manzana A y B, serán de uso del suelo Vivienda y Comercial y 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.

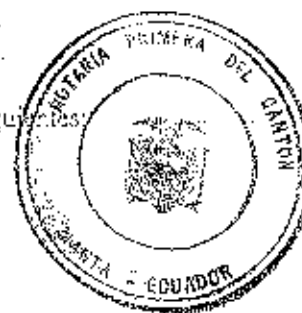
Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 13. Las alturas máximas permitidas.

En viviendas, la altura máxima hasta cubrero.	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 los siguientes:

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

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

Art. 17: Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera; en los terrenos de la manzana A-B-G-H-I.

Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.

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

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

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

Art. 20: Las obras de infraestructura la constituyen:

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



Constará con 2 cisternas de 75 m³ para reserva incluyendo contra incendio. 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.

- a) 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.
- b) 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 m de ancho.
- c) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera ordenada, 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.

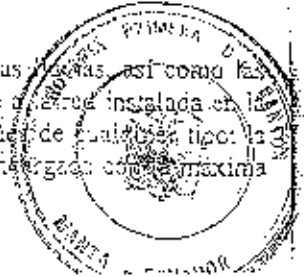
Art. 24. PROHIBICION DE VIAS.- Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve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

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

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

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

Art. 28. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas pluviales, 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 de 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 atravésaran 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 taludes 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.L. 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 cemento sobre las aceras.



- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen en 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.

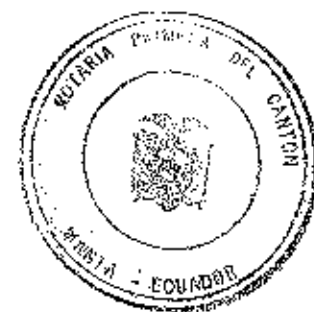
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 40.

Sanccionado 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 copia y aplicación.

Tonio Reaipa Tomala
INGENIERO CIVIL
01-13-390

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí, Ecuador



Ordenanza del Regimiento Urbano de Manta (RUM); y
que lo fue a los comparecientes por mi la Notaria,
ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo
cuanto doy fe. -



Lorena Silva

LORENA ELIZABETH SILVA
C.C. No. 130429812-6



Ludwig Paul Sanguero Almeida

LUDWIG PAUL SANGUERO ALMEIDA
C.C. No. 180231392-9



[Signature]
LA NOTARIA

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



El donante de nacionalidad Ecuadoriana VONK JONATHAN ANTHONY, se encuentra transcurrido a su favor. Con fecha 22 de julio del 2009 se emitió un oficio emitido por el Ministerio de Gobierno y Policía mediante el Folio N° 0019-2009 emitido Quito DM, a 15 de julio del 2009 en el que indica que esta propiedad quedará con: su uso y disfrute en beneficio de la U. Huchimay, para zona Inversora en Bien Razo, que la ciudadanía de la localidad de Santa Elena, se encuentra transcurrido a su favor.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cualidad	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	03-08505647	Rodríguez Verónica Vanessa	Casado	Manta
Vendedor	03-08558887	Vonk Jonathan Anthony	Casado	Manta
Vendedor	13-01171207	Parrales Gelinda Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

Libro	N. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Comen. Venta	1316	19-may-2005	18979	18983
Planos	11	30-may-2007	89	98

Observaciones:

Inscrito el: miércoles, 24 de julio de 2013

Libro: 168 - Folio Inicial: 45,188 - Folio Final: 45,207
 Número de Inscripción: 2,253 - Número de Repertorio: 5,394
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Excmo. Jefe de Resolución:

Forma de Resolución:

Observaciones:

CONPRAYENTA del bien inmueble signado con los números seis y siete de la manzana B de la Urbanización BONA VENTURA de la Parroquia Santa Mariana del cantón Manta que tiene quinientos sesenta y cinco metros cuadrados.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04308120	Silva Parrales Laura Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	03-08558887	Rodríguez Verónica Vanessa	Casado	Manta
Vendedor	03-08558887	Vonk Jonathan Anthony	Casado	Manta

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

Libro	N. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Comen. Venta	715	14-mar-2008	9270	9282

Observaciones:

Inscrito el: jueves, 17 de abril de 2014

Libro: 1 - Folio Inicial: 40,175 - Folio Final: 40,196
 Número de Inscripción: 2,024 - Número de Repertorio: 3,250
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de abril de 2014

Excmo. Jefe de Resolución:

Forma de Resolución:

Observaciones:

CONPRAYENTA del abogado Aster Rafael Rodríguez Rayua, mandatario de los señores Ched David Zúñiga y de Bona Ventura, del bien inmueble signado con los números siete de la manzana E de la Urbanización Bona Ventura que tiene los siguientes metros cuadrados: Frente ochenta metros y lindero con calle; Ancho ochenta metros y lindero con calle; Costado dieciocho metros y lindero con calle; y Costado dieciocho metros y lindero con calle. Costado izquierdo, dieciocho metros y

Certificación impreso por: [Logo]

Fecha: 04/04/2014

[Firma]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 213-939

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de calificación de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la Sra. **SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH**, ubicado en la Urbanización "Bonita Beach" de la Mz. "E" lotes signaos con los números 6 y 7 con Clave Catastral No. 4-17-17-10-000 de la parroquia Santa Mariamita del cantón Manta, el lote conforme escritura describe una superficie total de 503,65m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 503,65m². /Manzana "E" de la Urbanización "Bonita Beach" (escritura de Compraventa inscrita el 24 de julio de 2013 y autorizada por la Notaría primera del Cantón Manta el 1 de julio de 2013).

Por el frente: 28,80m. - y lindera con calle

Por atrás: 28,80m. - y lindera con talud

Por el costado derecho: 18,25m. - y lindera con pasaje

Por el costado izquierdo: 17,70m. - y lindera con el lote No. 5

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: 253,75m² a favor de los SEÑORES **JUDIT SZITO y CHAD DAVID ZIEGLER** Escritura Autorizada por la Notaría Segunda el 1 de abril de 2014 e Inscrita el 17 de abril de 2014

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SEÑOR **SALGUERO ALMEIDA LUDWID PAUL**: 249,90m² del lote No.6 de la Manzana "E" de la Urbanización "Bonita Beach".

Frente: 14,00m. - y lindera con calle

Atrás: 14,00m. - y lindera talud

Costado derecho: 15,00m. - y lindera con propiedad de los señores: Judit Szito y Chad David Ziegler

Costado izquierdo: 17,70m. - y lindera con el lote No. 5

AREA TOTAL SOBRANTE: _____

NINGUNA

Manta, 16 de mayo de 2014


Arq. Jonathan Orozco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

G.C.M.

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.



AUTORIZACION

No. 213-939

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor. **SALGUERO ALMEIDA LUDWIG PAUL**, para que celebre escritura de Compraventa de propiedad de la Sra. Silva Parrales Lorena Elizabeth, del lote signado con el No. 6 de la Mz. "E" de la Urbanización "Bonita Beach" de la Parroquia Santa Mariamita del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 14,00m. - y lindera con calle

Atrás: 14,00m. - y lindera talud

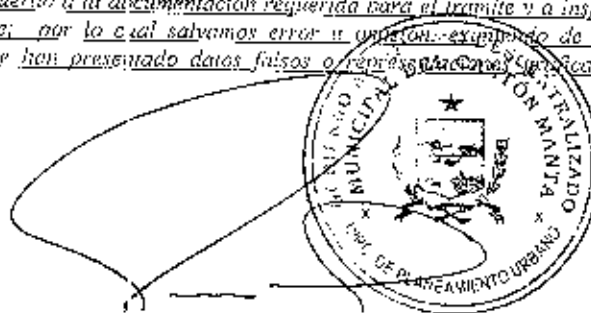
Costado derecho: 18,00m. - y lindera con propiedad de los señores: Judit Szito y Chad David Ziegler

Costado izquierdo: 17,70m. - y lindera con el lote No. 5

Área total: 249,90m².

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

Manta, 16 de mayo de 2014



Arq. Jonathan Orozco
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

G.C.M.

Dirección: Calle 9 y Av.1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmco@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESEFE C.V. 12-1

USD 1.35

Nº 111078

No. Certificación: 111078

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21840

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: 4-17-17-10-000

Ubicado en: URBANIZACION BONITA BEACH-LOTES 6-7 MZ E

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 249,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1304298126

LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7497,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	7497,00

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES

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

Abg. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS PEREZ 11/05/2014 11:48:02

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



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANA

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

PLAU

Órden puede ser sta de
solicitor. recibio pago

FORMULARIO DE VALORACION

1/29/04 11:00

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
GASTOS, TASAS Y COMISIONES POR DELEGAR			
			VALOR A
GASTOS			
TASAS			
COMISIONES			
TOTAL A PAGAR			
MONTA DE PAGAR			

COPIA DE VALORACION
DE SU ORIGINAL

1/29/04 11:00



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41365



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fieha Registral Número 41365:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 24 de julio de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE SIGNADO CON EL NUMERO SEIS Y SIETE DE LA MANZANA E DE LA
URBANIZACION BINITA BEACH DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL
CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE QUINIENTOS TRES METROS
CUADRADOS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Con los
siguientes medidas y linderos . FRENTE, veintiocho metros y lindera con calle. ATRAS:
Veintiocho metros y lindera con talud. POR EL COSTADO DERECHO; Dieciocho
metros veinticinco centímetros y lindera con pasaje. POR EL COSTADO IZQUIERDO .
Diecisiete metros setenta centímetros y lindera con lote numero cinco. SOLVENCIA. EL
RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	715 14/03/2008	9.270
Compra Venta	Compraventa	2.250 24/07/2013	45.188

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de marzo de 2008
Tomo: 16 Folio Inicial: 9.270 - Folio Final: 9.282
Número de Inscripción: 715 Número de Repertorio: 1.378
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de marzo de 2008
Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificado en la Urbanización Bonita Beach, Signado con los Números Cuatro, Cinco, Seis y Siete, de la Manzana E de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta que unificados quedan con una Superficie total de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. Con fecha 20 de Julio del 2.009, se encuentra oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía mediante oficio N° DGE- 2009 fechado Quito DM, a 14 de Julio del 2.009 en el que indican que esta propiedad quedará como sustento de visa de inmigrante categoría 9- II actividad autorizada. Inversionista bien Raiz, que el ciudadano de nacionalidad Estadounidense VONK JONATHON ANTHONY, se encuentra tramitando a su



Certificado impreso por: Lm

Fieha Registral: 41365

Página: 1 de 1

favor. Con fecha 22 de Julio del 2.009 se encuentra oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía mediante oficio N. DGE- 2009 fechado Quito DM, a 15 de Julio del 2.009 en el que indican que esta propiedad quedará como sustento de visa de inmigrante categoría 9- II actividad autorizada. Inversionista en bien Raiz, que la ciudadana de nacionalidad Estadounidense RODRIGUEZ VERONICA VANESSA, se encuentra tramitando a su favor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	03-08505647	Rodriguez Veronica Vanessa	Casado	Manta
Comprador	03-08558887	Vonk Jonathon Anthony	Casado	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	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:
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989
Planos	11	30-may-2007	89	98

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 24 de julio de 2013

Tomo: 108 Folio Inicial: 45.188 - Folio Final: 45.207

Número de Inscripción: 2.250 Número de Repertorio: 5.394

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del bien inmueble signado con los numeros seis y siete de la manzana E de la Urbanizacion BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta que tiene quinientos tres metros cuadrados sesenta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04298126	Silva Parrales Lorena Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	03-08505647	Rodriguez Veronica Vanessa	Casado	Manta
Vendedor	03-08558887	Vonk Jonathon Anthony	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	715	14-mar-2008	9270	9282



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Las movilizaciones 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: 11:25:18 del martes, 13 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. María Teresa Delgado*

Elaborado por: Laura Carmen Jigua Macay
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Exento
que se diere un traspaso de dominio o se
enidiera un gravamen.

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

CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manabí, 06 de Febrero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor RODRIGUEZ
DEVNA ASTER REYNALDO C.I. 0900788829
no tiene deuda con la empresa y que no se le ha cancelado la deuda con la empresa.

La Parte interesada pueda hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor
conviene a sus intereses.

Manabí, Manabí

ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE

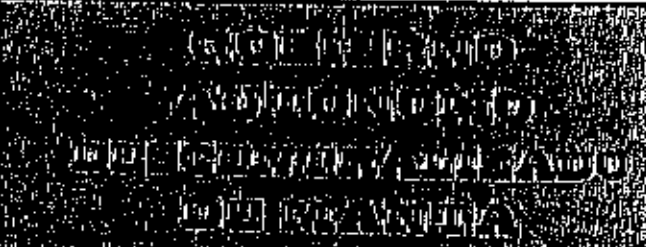
REYNALDO
CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

SOLICITANTE
RODRIGUEZ DEVNA ASTER REYNALDO
C.I. 0900788829

CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manabí, 10 de Febrero de 2014

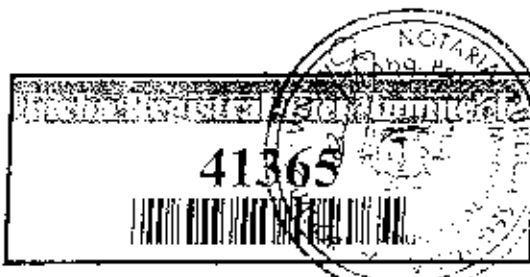
Insp 25/03/14

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	24/03/14	FECHA DE ENTREGA:	Insp. 24/03/14
CLAVE CATASTRAL:	4171710000		
NOMBRES y/o RAZON	Silva Montes Lorenz		
CEDULA DE I. y/o RUC			
CELULAR - TEND:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO	Don Asfner		
CONTRIBUCION MEJORAS	Insp Montes (25) 8.45		
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:			
Desmembrar 249,90m ²			
			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
CATED. SI/ESSI / 902130			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TECNICO:			
ACTUALIZO AVALUO DE SUELO			
SACAR 210 TIR CERTIFICANDO DE AVALUO			
			
FIRMA DEL TECNICO			
FECHA: 26/03/2014			
INFORME DE APROBACION:			



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41365-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 24 de julio de 2013
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE SIGNADO CON EL NUMERO SEIS Y SIETE DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACION BONITA BEACH DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE QUINIENTOS TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Con los siguientes medidas y linderos: FRENTE: veintiocho metros y lindera con calle. ATRAS: Veintiocho metros y lindera con talud. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciocho metros y cincuenta centímetros y lindera con pasaje. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecisiete metros setenta centímetros y lindera con lote numero cinco. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	715 14/03/2008	9.270
Compra Venta	Compraventa	2.250 24/07/2013	45.188

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de marzo de 2008

Tomo: 16 Folio Inicial: 9.270 - Folio Final: 9.282

Número de Inscripción: 715 Número de Repertorio: 1.378

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

2. Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Bonita Beach, Signado con los Números Cuatro, Cinco, Seis y Siete, de la Manzana E de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta que unificados quedan con una Superficie total de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. Con fecha 20 de Julio del 2009, se encuentra oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía mediante oficio N° DGG- 2009 firmado Quito DM, a 14 de Julio del 2009 en el que indican que esta propiedad quedara como sustento de visa de inmigrante categoria 9- II actividad autorizada. Inversionista en bien Raiz, que el



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

ciudadano de nacionalidad Estadounidense VONK JONATHON ANTHONY, se encuentra tramitando a su favor. Con fecha 22 de Julio del 2.009 se encuentra oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía mediante oficio N. DGE- 2009 (cedado Quito DM, a 15 de Julio del 2.009 en el que indican que esta propiedad quedará como sustento de visa de inmigrante categoría 9- II actividad autorizada. Inversionista en bien Raiz, que la ciudadana de nacionalidad Estadounidense RODRIGUEZ VERONICA VANESSA, se encuentra tramitando a su favor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	03-08505647	Rodriguez Veronica Vanessa	Casado	Manta
Comprador	03-08558887	Vonk Jonathon Anthony	Casado	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	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
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989
Planos	II	30-may-2007	89	98

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 24 de julio de 2013

Tomo: 108 Folio Inicial: 45.188 - Folio Final: 45.207

Número de Inscripción: 2.250 Número de Repertorio: 5.394

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del bien inmueble signado con los números seis y siete de la manzana B de la Urbanización

BONITA BEACH de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta que tiene quinientos tres metros cuadrados

s e s e n t a y c i n c o c e n t í m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04298126	Silva Parrales Lorena Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	03-08505647	Rodriguez Veronica Vanessa	Casado	Manta
Vendedor	03-08558887	Vonk Jonathon Anthony	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	715	14-mar-2008	9270	9282



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

Las movilizaciones 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: 15:20:08 del viernes, 07 de marzo de 2014

A petición de: *Abg. Antón Rodríguez*

Elaborado por: *Laura Carrión Tigua Pincay*
130635712-8



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



Luis Cedeño Gavilanez
Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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

Abg. Celia de la Haza Páez
Abg. Celia de la Haza Páez
Firma del Registrador (S)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO**

No. 121-487

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de calificación de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección.)

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la Sra. **SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH**, ubicado en la Urbanización "Bonita Beach" de la Mz. "E" lotes signaos con los números 6 y 7 con Clave Catastral No. 4-17-17-10-000 de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, el lote conforme escritura describe una superficie total de 503,65m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 503,65m². /Manzana "E" de la Urbanización "Bonita Beach" (escritura de Compraventa, inscrita el 24 de julio de 2013 y autorizada por la Notaría primera del Cantón Manta el 1 de julio de 2013)

Por el frente: 28,00m. - y lindera con calle

Por atrás: 28,00m. - y lindera con talud

Por el costado derecho: 18,25m. - y lindera con pasaje

Por el costado izquierdo: 17,70m. - y lindera con el lote No. 5

AREAS VENDIDAS: NINGUNA

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LOS SEÑORES. JUDIT SZITO y CHAD DAVID ZIEGLER:
253,75m². del lote No. 7 de la Manzana "E" de la Urbanización "Bonita Beach".

Frente: 14,00m. - y lindera con calle

Atrás: 14,00m. - y lindera talud

Costado derecho: 18,25m. - y lindera con pasaje

Costado izquierdo: 18,00m. - y lindera con el lote No. 6

AREA TOTAL SOBRANTE: 249,90m².

Frente: 14,00m. - y lindera con calle

Atrás: 14,00m. - y lindera talud

Costado derecho: 18,00m. - y lindera con área a desmembrar a favor de los señores: Judit Szito y Chad David Ziegler

Costado izquierdo: 17,70m. - y lindera con el lote No. 5

Manta, 21 de marzo de 2014


Arg. Janet Cedeño V.
**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA**



GCM

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0044983

AUTORIZACION

No. 121-487

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Señores. **JUDIT SZITO y CHAD DAVID ZIEGLER**, para que celebre escritura de Compraventa de propiedad de la Sra. Silva Parrales Lorena Elizabeth, del lote signado con el No. 7 de la Mz. "E" de la Urbanización "Bonita Beach" de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 14,00m. -- y lindera con calle

Atrás: 14,00m. -- y lindera talud

Costado derecho: 18,25m. -- y lindera con pasaje

Costado izquierdo: 18,00m. -- y lindera con el lote No. 6

Área total: 253,75m².

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 y omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, 21 de marzo de 2014.


Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

G.C.M.