

20755-14

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUIJANO

1. DATOS GENERALES

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

3. VALUACION Y DATOS DE LOCALIZACION

4. VALUACION DEL INMUEBLE

5. VALUACION DEL TERRENO

6. VALUACION DEL CONSTRUCCION

7. VALUACION DEL EQUIPO

8. VALUACION DEL MOBILIARIO

9. VALUACION DEL VEHICULO

10. VALUACION DEL OTRO BIEN

11. VALUACION DEL TOTAL

12. PLANOS DEL LOTE

13. PLANOS DEL LOTE

14. PLANOS DEL LOTE

15. PLANOS DEL LOTE

16. PLANOS DEL LOTE

17. PLANOS DEL LOTE

18. PLANOS DEL LOTE

19. PLANOS DEL LOTE

20. PLANOS DEL LOTE

21. PLANOS DEL LOTE

22. PLANOS DEL LOTE

23. PLANOS DEL LOTE

24. PLANOS DEL LOTE

25. PLANOS DEL LOTE

26. PLANOS DEL LOTE

27. PLANOS DEL LOTE

28. PLANOS DEL LOTE

29. PLANOS DEL LOTE

30. PLANOS DEL LOTE

31. PLANOS DEL LOTE

32. PLANOS DEL LOTE

33. PLANOS DEL LOTE

34. PLANOS DEL LOTE

35. PLANOS DEL LOTE

36. PLANOS DEL LOTE

37. PLANOS DEL LOTE

38. PLANOS DEL LOTE

39. PLANOS DEL LOTE

40. PLANOS DEL LOTE

4. VALUACION DEL INMUEBLE

5. VALUACION DEL TERRENO

6. VALUACION DEL CONSTRUCCION

7. VALUACION DEL EQUIPO

8. VALUACION DEL MOBILIARIO

9. VALUACION DEL VEHICULO

10. VALUACION DEL OTRO BIEN

11. VALUACION DEL TOTAL

12. PLANOS DEL LOTE

13. PLANOS DEL LOTE

14. PLANOS DEL LOTE

15. PLANOS DEL LOTE

16. PLANOS DEL LOTE

17. PLANOS DEL LOTE

18. PLANOS DEL LOTE

19. PLANOS DEL LOTE

20. PLANOS DEL LOTE

21. PLANOS DEL LOTE

22. PLANOS DEL LOTE

23. PLANOS DEL LOTE

24. PLANOS DEL LOTE

25. PLANOS DEL LOTE

26. PLANOS DEL LOTE

27. PLANOS DEL LOTE

28. PLANOS DEL LOTE

29. PLANOS DEL LOTE

30. PLANOS DEL LOTE

31. PLANOS DEL LOTE

32. PLANOS DEL LOTE

33. PLANOS DEL LOTE

34. PLANOS DEL LOTE

35. PLANOS DEL LOTE

36. PLANOS DEL LOTE

37. PLANOS DEL LOTE

38. PLANOS DEL LOTE

39. PLANOS DEL LOTE

40. PLANOS DEL LOTE

41. PLANOS DEL LOTE

42. PLANOS DEL LOTE

43. PLANOS DEL LOTE

44. PLANOS DEL LOTE

45. PLANOS DEL LOTE

46. PLANOS DEL LOTE

47. PLANOS DEL LOTE

48. PLANOS DEL LOTE

49. PLANOS DEL LOTE

50. PLANOS DEL LOTE

51. PLANOS DEL LOTE

52. PLANOS DEL LOTE

53. PLANOS DEL LOTE

54. PLANOS DEL LOTE

55. PLANOS DEL LOTE

56. PLANOS DEL LOTE

57. PLANOS DEL LOTE

58. PLANOS DEL LOTE

59. PLANOS DEL LOTE

60. PLANOS DEL LOTE

61. PLANOS DEL LOTE

62. PLANOS DEL LOTE

63. PLANOS DEL LOTE

64. PLANOS DEL LOTE

65. PLANOS DEL LOTE

66. PLANOS DEL LOTE

67. PLANOS DEL LOTE

68. PLANOS DEL LOTE

69. PLANOS DEL LOTE

70. PLANOS DEL LOTE

71. PLANOS DEL LOTE

72. PLANOS DEL LOTE

73. PLANOS DEL LOTE

74. PLANOS DEL LOTE

75. PLANOS DEL LOTE

76. PLANOS DEL LOTE

77. PLANOS DEL LOTE

78. PLANOS DEL LOTE

79. PLANOS DEL LOTE

80. PLANOS DEL LOTE

THESE DATA INDICATE THAT

1	2	3
100% SATISFIED	100% SATISFIED	100% SATISFIED
100% SATISFIED	100% SATISFIED	100% SATISFIED
100% SATISFIED	100% SATISFIED	100% SATISFIED
100% SATISFIED	100% SATISFIED	100% SATISFIED

100% SATISFIED

[illegible]

DATA DE LA CONSTRUCCION (80:0) BLOQUES TERMINADOS

[illegible][illegible]



7/04/14
C. 20755
B 837375



4171711

ESCRITURA

Autorizada por la
Abogada

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DE LA CANTÓN MANTA



-----**ESCRITURA PÚBLICA**-----

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

QUE OTORGA: LA SEÑORITA LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES

A FAVOR DE: LOS SEÑORES CHAD DAVID ZIEGLER Y JUDIT SZITO

NUMERO: 2014.13.08.02.P02116

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$8.373.75

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE ABRIL DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 1 DE ABRIL DEL 2014



NÚMERO: 2014.13.03.02.802116

COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN BONITA BEACH, DEL SITIO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGA LA SEÑORITA LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES, A FAVOR DE LOS SEÑORES CHAD DAVID ZIEGLER Y JUDITH SZITO.-

LA CUANTÍA ES DE USD\$8.373,75

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo Nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día martes uno de abril 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 quíen se's, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente LA VENDEDORA, por otra parte el señor abogado ASTER REINHARD RODRIGUEZ REYNA, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero cero siete ocho ocho ocho dos quíen nueve, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, en calidad de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Manabí, Ecuador

mandatario de los señores CHAD DAVID ZIEGLER y JUDIT SZITO
tal como consta del poder especial número dos cero uno
tres uno tres cero ocho cero uno P cero seis tres nueve
cuatro celebrado en la ciudad de Manta el dieciséis de
diciembre del dos mil trece, ante la notaria primera
encargada Abogada VIELKA REYES VINCES, que en copia
certificada se adjunta para que forme parte de este acto,
a quien en adelante se le podrá llamar simplemente EL
COMPRADOR. 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 



suscripción de este contrato por una parte la señora
LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES, portadora de la cédula de
ciudadanía número uno tres cero cuatro dos nueve ocho uno
dos guión seis, de estado civil soltera, de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, 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 el señor abogado ASTER REINHARD RODRIGUEZ
REYNA, portador de la cédula de ciudadanía número cero
nueve cero cero siete ocho ocho ocho dos guión nueve, de
estado civil casado de nacionalidad ecuatoriano, mayor de
edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, en calidad de
mandatario de los señores CHAD DAVID ZIEGLER y JUDIT SAITO
tal como consta del poder especial número dos cero uno
tres uno tres cero ocho cero uno 2 cero seis tres nueve
cuatro celebrado en la ciudad de Manta el dieciséis de
diciembre del dos mil trece, ante la notaría primera
encargada Abogada VIVELKA REYES VINCES, que en copia
certificada se adjunta para que forme parte de este acto,
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

Abg. Rectora Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Calle - Manta

Pública de Compraventa, celebrada el día uno de julio del año dos mil trece, en la Notaria 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 los siguientes medidas y linderos: FRENTE: veintiocho metros y lindera con calle; 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. El bien inmueble descrito 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 



enajenación perpetua a favor de los señores CHAI DAVID
WIEGLER Y JUDIL SZITO, una parte desmembrada del bien
inmueble descrito en la cláusula anterior, lote signado
con el número SIETE 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
veinticinco centímetros y lindera con pasaje y; por el
Costado izquierdo, dieciocho metros y lindera con el lote
número seis. Con un área total de doscientos cincuenta y
tres metros cuadrados setenta y cinco centímetros
cuadrados. Por lo tanto, La Vendedora transfiere a los
adquirentes 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 OCHO
MIL CINCUENTA Y TRES con 75/100 DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la vendedora declara

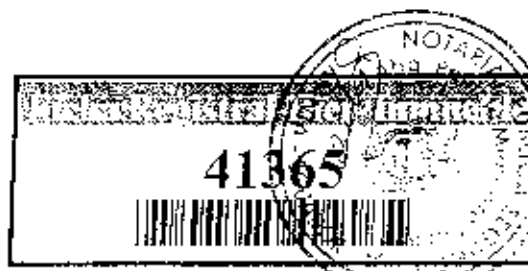
Alg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

tenerlos recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, y por este mismo acto renuncian la vendedora y compradores a la acción por lesión enorme por esta conforme con el precio pactado.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.**- La Vendedora faculta a los compradores para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad cantón Manta.- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el 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 ~~de~~



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 41365EP

INFORMACION 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 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 veinticinco 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:

a.- 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. DGE- 2009 fechado 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



Abby 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 2009 se encuentra oficio enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía mediante oficio N. DGH- 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:

Cajidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	03-08505647	Rodríguez 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 munceros 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

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

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

Cajidad	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	Rodríguez 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

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

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

Emitido a las: 15:20:08 del viernes, 07 de marzo de 2014

A petición de: *May Antón Rodríguez*

Elaborado por: *Laura Carmona Tigra Pincay*
130635712-8



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



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

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

Laura Carmona Tigra Pincay
Ing. Laura Carmona Tigra Pincay
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 celebración 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


Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA 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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0044983

AUTORIZACION

No. 121-487

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Señores. JUDIT SZITO y CIAD 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 in situ, lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, asumiendo 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-11-25

Nº 0091245

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 27 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

4171710000 URBANIZACION BONITA BEACH LOTES 6-7 MZ E

Manta, veinte y siete de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0068545

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenece a ELORENA ELIZABETH SILVIA PARSALES
LOTE NO. 2 DE LA MZ E URBANIZACION BONITA BEACH DE LA P. SANTA MARIANITA
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$8373.75 OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES CON 75/100 DOLARES de a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

AFIGUEROA

Manta, 27 de MARZO del 2014



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Urionas
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 109403
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Nº 0109403

Fecha: 27 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20755

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: 4-17-17-11-000

Ubicado en: LOTE NO. 7 DE LA MZ. "E", URBANIZACION BONITA BEACH DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 253.75 M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

1304298126

LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8373.75

CONSTRUCCIÓN: 0.00

8373.75

San: OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, sólo 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 Bimbo 2014 - 2015"

Abg. Pedro Nosta Riquena

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN # 121-487 QUE OTORGA LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO, SE DESMEMBRA DE LA 4171710000

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 27/03/2014 9:06:06



CIUDADANES 130149212-
SOLTA PARSALES LORENA ELIZABETH
NARRA/NARRA/NARRA
27 SEPTEMBER 1971
004 0147 01982 E
NARRA/NARRA
NARRA 1971

EQUATORIAN 044 234
 SAT 1:40
 SUPERIOR 11250N 072030E021N
 000000 ANGEL 0117n
 TERTIA ELIZABETH CORRAZES
 BART 07/02/2003
 07/02/2013
 0100250

REPUBLICA BOLIVIANA
CORPORACION DE TELECOMUNICACIONES

095

095 - 0332 1384298126

RELAJO DE CONFIRMACION

SILVA PARRALES LORENA ELIZABETH

MANGABI
DE INGENIERIA
MANGA
CANTON

MANTU
CANTON

7/10

CONFIRMACION DE LA DATA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



-----ESCRITURA PUBLICA-----

DE: PODER ESPECIAL.

QUE OTORGAN: EL SEÑOR CHAD DAVID ZIEGLER Y JUDIT SZETO

A FAVOR EL SEÑOR ABOGADO ASTER REINEARD RODRIGUEZ REYNA

NUMERO: 2013.13.08.01.P06394

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

CUANDIA INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 16 DE DICIEMBRE DEL 2013

[Firma]
Abg. Vielka Reyes Vinces
Molencia: 16 de Diciembre del 2013
Molencia: 16 de Diciembre del 2013



CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes dieciséis diciembre del año dos mil trece, ante mí, ASORADA VIELMA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaría Pública Primera del cantón Manta, comparecen el señor GUED DAVID ZIEGLER, portador del pasaporte número GA107485 y la señora JUDIT SEITO portadora del pasaporte número M3868661, por sus propios y personales derechos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad canadiense y australiana, de profesión Ingeniero y Odontólogo orden, con domicilio en su domicilio en Australia y de tránsito por esta ciudad de Manta. Decido a que los comparecientes no saben hablar ni leer el idioma español, comparece también en este acto la señorita MARILJA KOBIC, portadora del pasaporte número B4702567, croata, mayor de edad, domiciliada en Croacia y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien se ha designado y posesionado como traductora para este acto, encontrándose ella bien entendida en los idiomas Inglés y Español. Los comparecientes se encuentran legítimamente en el país para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y del

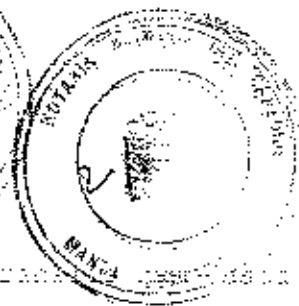
Dr. Patricia Mendoza Britones
Biblioteca Pública Segunda
Maná, Ecuador

[Handwritten signature]

haberme presentado su pasaporte, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparece 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: Sírvasse incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvasse insertar una en la cual conste el **PODER ESPECIAL** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **OTORGANTE:** Comparecen al otorgamiento del presente poder especial el señor CHAD DAVID ZIEGLER, portador del pasaporte número GA109485 y la señora JUDIT SZITO portadora del pasaporte número M8868661, por sus propios y personales derechos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad canadiense y australiana, de ocupación empresario y ama de casa en su orden, de nacionalidad canadiense y australiana, de profesión Ingeniero y Odontóloga orden, con domicilio en con domicilio en Australia y de transito por esta ciudad de Manta, a quienes en el futuro y para efectos de este documento se les podrá identificar como **LOS PODERDANTES**.-

Debido a que los comparecientes no saben hablar ni leer el idioma español, comparece tambien en este acto la señorita **MARIJA KOBIC**, portadora del pasaporte número 047025617, croata,



mapa de edad, domiciliada en Croatia y de ciudad de Manta, a quien se ha designada y posesionada como traductora para este acto, encontrándose ella bien inteligenciada en los idiomas Inglés y Español.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL: Los poderdantes señores CHAD DAVID ZIEGLER Y JUDITH SZITO, manifiestan que es su voluntad conferir el presente Poder Especial, a favor del señor abogado ASTER REINHARD RODRIGUEZ REYNA portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero cero siete ocho ocho dos guión nueve, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: Realice todos los trámites para la adquisición de un lote de terreno en la Urbanización Bonita Beach, signado con el lote SIETE de la manzana E, cuyas medidas y linderos serán especificados en el contrato escriturario, para lo cual también queda facultado a suscribir la escritura de adquisición en la Notaría pública que él tenga o bien en elegir; el mandatario queda facultado a solicitar inspección y documentos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la Empresa de Agua Potable, en la Corporación Nacional de Electricidad, en el Registro de la Propiedad y en las Notarías Públicas de la ciudad de Manta o del país. En fin el Mandatario podrá realizar cuantos actos y gestiones sean necesarias en las instituciones antes nombradas, sin que sea necesaria la presencia del Mandante, y que al presente se otorga en la ciudad de Manta, Ecuador, a la fecha de más cláusula especial, en obsequio de la

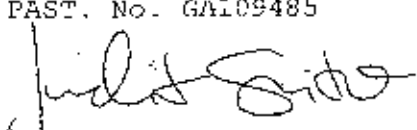
Aby. Patricia Blenda B. B. B.
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

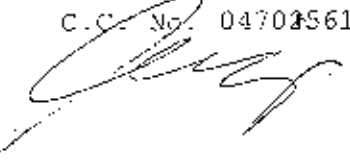
Notaría Primera (E)
Manta

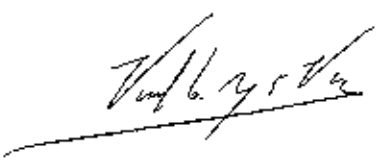
cumplimiento. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de ley para la validez de esta escritura.

Minuta firmada por el señor Abogado Áster Rodríguez Reyna con registro profesional 13-2008-64 del Foro de Abogados de Manabí- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los compareciente por mí la notaria la escritura que antecede, siendo traducida al inglés por la interprete señora MARIJA KOBIC, quien se encuentra bien inteligencia en los idiomas inglés y español, hecho esto los comparecientes se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe. -


CHAD DAVID ZIEGLER
PAST. No. GA109485


JUDIT SZITO
PAST. No. M8868661


MARIJA KOBIC
C.C. No. 047025617



PROMESA DE COMPRAVENTA



PRIMERA.-COMPARECIENTES

Comparecen por una parte la señorita Lorena Elizabeth Silva Párrales, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos y que para efectos del presente contrato se le denominará como el prominente vendedor, y, por otra parte los señores Judit Szito de nacionalidad australiana y Chad David Ziegler de nacionalidad canadiense a quien lo conoceremos como los prominentes compradores. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para contratar y obligarse, libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente promesa de compra-venta.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES

El Prominente vendedor es propietario de un lote de terreno ubicado en la Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, terreno que ha sido inscrito mediante escritura pública celebrada legalmente en la ciudad de Manta el dieciocho de enero del dos mil cinco, ante el notario primero del Cantón Manta; Abogada Jina Cedeño Rivas, legalmente inscrita en el registrador de la Propiedad el diecinueve de mayo del dos mil cinco. En el citado terreno se encuentra ubicada la Urbanización "Bonita Beach", que fue aprobada por el Municipio de Manta en sesión del 16 de marzo del 2007.

TERCERA.- LINDEROS Y SUPERFICIE

El prominente vendedor se compromete a dar en venta al prominente comprador en la Urbanización Bonita Beach el siguiente terreno cuya superficie y linderos son:

MANZANA E LOTE No. 7 PARKEO 12.50 ÁREA 266.25 Mts.2

Norte 18,00 Mts.2
Este (Atrás) 14,00 Mts.2
Sur 18,25 Mts.2
Oeste (frente) 14,00 Mts.2

Abg. Párrales Lorena Elizabeth
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CUARTA.- PROMESA DE COMPRA VENTA

El Prominente vendedor promete dar en venta al prominente comprador el lote No 7 de la Manzana E de la Urbanización Bonita Beach, el mismo que el propietario promete entregar con las obras de infraestructura básicas tales como: alcantarillado sanitario, agua Potable, aceras, bordillos, energía eléctrica, calles asfaltadas, y áreas comunales.

Abg. Párrales Lorena Elizabeth
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA

Como cuota única la suma de US \$ 30.000,00 el cual será depositado en la cuenta corriente # 134903406 del Pacific National Bank de la ciudad de Miami Florida, ubicada en 1390 Brickell Avenue a nombre del señor Medardo Angel Silva Sanchez en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la suscripción de la promesa de compra-venta.

Las escrituras definitivas se celebraran al momento de la cancelación del valor establecido en la cláusula precedente, fecha en la que el prominente comprador tomara la posesión, uso y goce del cuerpo del terreno señalado en la cláusula tercera.

Para el caso de que una de las partes incumpliere con lo estipulado en la presente promesa de compra venta, pagara a favor de la que esta presta a cumplir una multa del 20% del total del valor del terreno que deberá ser pagado por la parte que incumpliere, sin perjuicio de dar por terminada la relación contractual establecida en el presente instrumento.

El Promitente comprador acepta las siguientes obligaciones:

- a.- Será a su cargo todos los gastos que demanda la celebración de las escrituras definitivas, el pago de los impuestos, inscripción, y plusvalía.
- b.- Cumplir con el reglamento interno de la urbanización aprobada por la I. Municipalidad de Manta, así como con los términos y compromisos establecidos en el Comité de Copropietario para el mantenimiento y administración de la urbanización.
- c.- A no realizar refacciones y remodelaciones que afecten al complejo y a su entorno.
- d.- En caso de darse algún imprevisto como accidente natural, terremoto, transformación física del terreno, lluvias abundantes o presencia de fenómeno climatológico "El niño", el vendedor será exento de responsabilidad alguna, inclusive en caso fortuito o de fuerza mayor.

- e) El prominente comprador declara que los valores que utiliza para la compra del inmueble no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima o vínculos con negocios de lavado de dinero o producto de narcotráfico de sustancias ilegales en consecuencia exime al prominente vendedor de total responsabilidad, aun ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea.

El presente contrato tiene vigencia a partir de la presente fecha hasta la firma de las correspondientes escrituras, las mismas que se emitirán una vez cancelada la totalidad de la deuda, las demás solemnidades propias de la transferencia de dominio, será establecida o determinada en la transferencia definitiva.

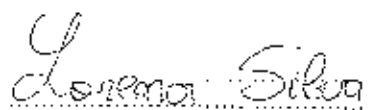
SECRETARIA DE SALUD
ANTONIO MUÑOZ

DECIMA.- DOMICILIO Y JURISDICCION

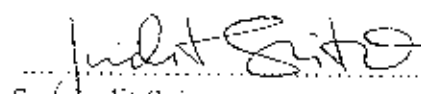
Las partes comparecientes declaran que el presente contrato es celebrado en la ciudad de Manta, y lo suscriben en la ciudad de Manta al 16 de Diciembre de 2013.

DECIMO PRIMERA.- ACEPTACION.

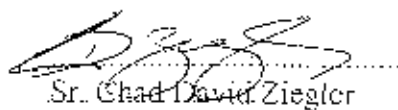
Las partes comparecientes aceptan el contenido del presente contrato por ser realizado en su propio beneficio, y lo suscriben en la ciudad de Manta al 16 de Diciembre de 2013.



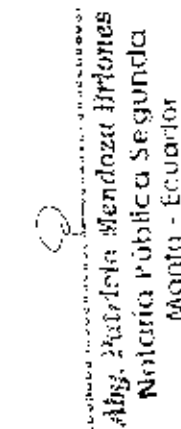
Ing. Lorena Elizabeth Silva Parrales
CC # 1304298126



Sra. Judit Szilo
Pasaporte # M8868661



Sr. Chad David Ziegler
Pasaporte # GA109485


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



Signature de l'agent: 



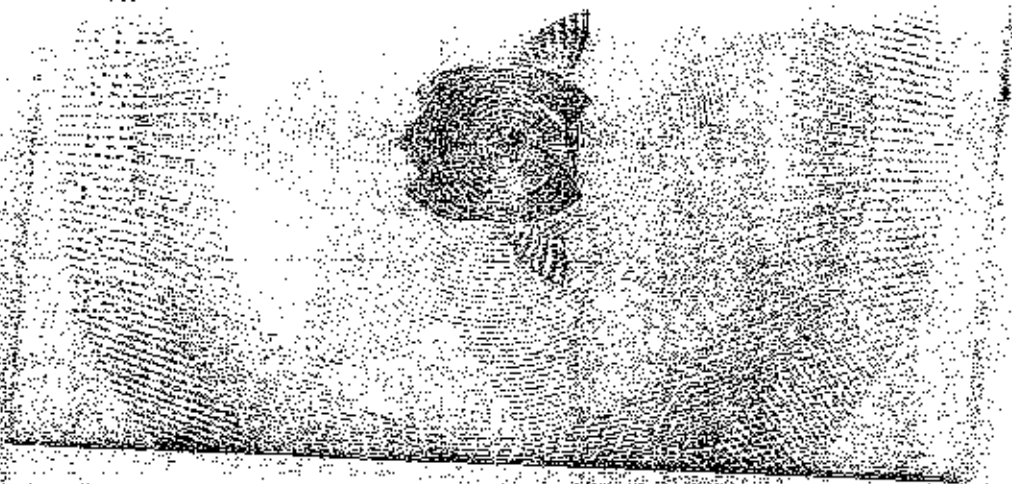
PASSPORT
PASSEPORT

Type:Type Issuing Country/Pays émetteur
 P CAN
 Signature:Nom
 ZIEGLER
 Given name:Prénoms
 CHAD DAVID
 Nationality:Nationalité
 CANADIAN/CANADIENNE
 Date of birth:Date de naissance
 21 MAR / MARS 74
 Sex:Sexe M Place of birth/Lieu de naissance
 REGINA CAN
 Date of issue:Date de délivrance
 21 JUNE/JUIN 13
 Date of expiry:Date d'expiration
 21 JUNE/JUIN 18
 Issuing Authority/Autorité de délivrance
 CANBERRA

Passport No. 77 de pasaport
GA109485

P<CANZIEGLER<<CHAD<DAVID<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
GA109485<5CAN7403312M180621D<<<<<<<<<<<<<<<00

NOTED & RECORDED



P. AUS. M8868667
SZITO
JUDIT
AUSTRALIAN
17 JAN 1980
F. BUDAPEST
08 JUL 2008
08 JUL 2018
AUSTRALIA

P<AUSSZIT0<<JUDIT<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
M886866I<3AUS8001173F1807088<04133061W<<<<68

PRIMERA (2)
MANTAS

0
D^{ña}. Patricia Mendozay Eyzaguirre
Notaria Pública en Segundo
Monto - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEBULA DE
CIUDADANIA

090075362-9

APellidos y Nombres
RODRIGUEZ REYNA
ASTER REINHARD

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO
1992-03-13

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Casado

ANGELA ZOSEIDA
VEZ MONTES

APellidos y Nombres del Padre
RODRIGUEZ LEOPOLDO

APellidos y Nombres de la Madre
REYNA MERLINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2017-07-13

NOTARIA PRIMERA

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

091-0066

0900753829

NÚMERO DE CERTIFICADO

RODRIGUEZ REYNA ASTER REINHARD

MANABI

PROVINCIA

MANABI

CANTÓN

PRESENCIA

2

MANABI-RE

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

FUNCION JUDICIAL DEL ECUADOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA

ECUADOR

AB. RODRIGUEZ REYNA ASTER REINHARD

Matrícula No.

20000000

Fecha No.

0900753829

Fecha de inscripción

0900753829

Matrícula anterior

00000000

Tipo de inscripción

00

Ab. Walter J. Jarama

NOTARIA PRIMERA (B)

MANABI



FOIA b 7 - FOIA EXEMPT
 INFORMATION FOR MI
 467 7000 0000 0000

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Monta - Ecuador

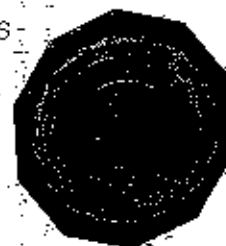
14 JUL 1964
HAYES
CAMERA (E)

Helybirtokos / address stanovená / Place of residence and
 current address / Domicile et adresse
 P. P. NIÉGOŠA S
 ZÁČREB, HRV.
 ODB. / PINK / code perso mel
 0087489K3794

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



[Handwritten Signature]
AB. VIELKA REYES VINCES
LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA E
CANTON MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ecuador
AB. VIELKA REYES VINCES



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- Que, es 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 reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Bonita Beach", ubicada en la parroquia Rural de Santa Mariánita 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 Mariánita, con un área de 124.462,23 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Pedro Pachay Santana con 167.00 m.
Rumbo S 65.00 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 32.30 E.
Pedro Pachay Santana con 44.65 m.
Rumbo S 77.00 E.

SUR: Estero sin nombre con 45.00 m.
Rumbo siguiendo su curso.

ESTE: Herederos de Juan José Pachay con 69.00 m.
Rumbo S 07.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 23.00 m.
Rumbo S 28.00 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 N 3.00 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 45.70 W.
Herederos de Juan José Pachay con 32.00 m.
Rumbo S 64.00 W.

Ing. Patricia Mendoza Infantes
Notario Pública Segundita
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 01.30 E.
Colón Castaño con 24.00 m.
Rumbo S 20.00 W.
Colón Castaño con 80.00 m.
Rumbo S 33.30 W.
Colón Castaño con 12.00 m.
Rumbo S 69.30 W.

QESTE: 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 Afarcón 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 ejecutará de perfecto acuerdo con los planes y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio, IAPAM, Intermunicipal Pacífico; 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 subdivididos, vendidos 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:

- Levantar edificaciones para área común, área de recreación, áreas deportivas, 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 abastecimiento de aguas.

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, es decir 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 destinará 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 estas 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 L; 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 Marisita 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, 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 estarán

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 en equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 13. Las alturas máximas permitidas.

En viviendas, la altura máxima hasta cumbrero	6.00	mts.
En equipamiento	6.00	mts.
Zona libre urbana	2.00	mts.

Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán los siguientes:

Fachada frontal de domicilio - carnicería	3.00	mts.
Laterales mínimos (aisladas)	2.00	mts.
Lateral esquina manzanas lineales	2.00	mts.

Alcalde Municipal
Miguel Ángel Segura
Secretario Municipal

Fachada posterior: Áreas: 1.41 m² 3.00 mts.
 Un alomamiento 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:

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

Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones. Máximo 1.20 mts a partir de los techos 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-C-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 de 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 desaprobación.
- 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.



...estará en una cisterna de 10 m³ para reserva incluyendo contra incendio. Todo el servicio se hará por gravedad, de modo que cada lote podrá tener una cisterna de 4 m³ por distribución propia, la cual deberá estar ubicada en el relicto frontal del terreno.

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Santa Rita 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 Santa Rita. 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 acometidos domiciliarios. 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 (comará nota el señor registrador de la Propiedad del Cantón Santa Rita).

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

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

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

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

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

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

Art. 28. Las grúas domiciliarias de desagu de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidos 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 por la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima

Alc. Arturo Montoya Cordero
Notario Público Segundo
Montoya - Ecuador

- 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 circuitos; 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 atraviesan 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.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, permanezca 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.



- h) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- i) 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 propietarios de la Urbanización "Bonita Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de agua potable para la obra, deberán solicitar al Administrador el medidor correspondiente para su vivienda, hasta que la EAPAM llegue con el servicio.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Bonita Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la oficina de la Urbanización "Bonita Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

Art. 39. SUPERVISIÓN DE OBRA.-

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

Art. 40.

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

Tonio Realpe Tomala
INGENIERO CIVIL
01-13-380

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Municipio - Ecuador



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 Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM); y, leída que le fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conlago en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *[Signature]*

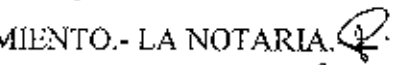
[Signature: Lorena Silva]
LORENA ELIZABETH SILVA PARRALES
C.C. No. 130429812-6

[Signature: Aster Rodríguez Reyna]
ABG. ASTER RODRÍGUEZ REYNA
C.C. No. 090078882-9
MANDATARIO DE LOS SEÑORES
CHAO DAVID KIEGLER Y JUDIT SZITO

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

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

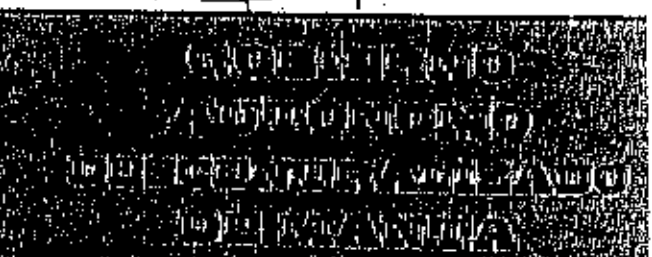
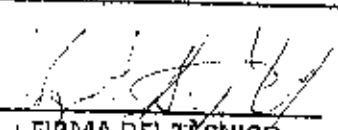
ESTAS 21. FOLIOS ESTÁN
RUBRICADOS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

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


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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:	2171710000		
NOMBRES y/o RAZON:	Silva Morales Lorena		
CEDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:	Don Aspiher		
CONTRIBUCION MEJORAS:	Insp Matas (25) 845		
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
Desmembrar 249,90m ²			
			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
Cord 518331 / 962730			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TECNICO:			
SE ACTUALIZA AVALUO DE SUELO			
LACER ENTER CERTIFICADO DE AVALUO			
			
FIRMA DEL TECNICO			
FECHA: 26/03/2014			
INFORME DE APROBACION:			

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

No. 121-487

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración 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 al 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.

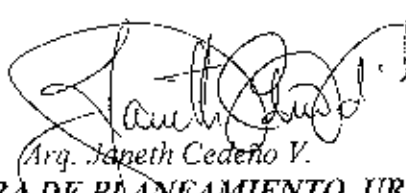
Frente: 14,00m. - y lindera con calle

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


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



GCM

El presente documento solo es válido si está acompañado de la documentación requerida para el trámite y si acompaña en el lugar que indica de nuevo fe el solicitante por la cual subsanar 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN 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 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, 21 de marzo de 2014


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



G.C.M.