

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3129

Número de Repertorio: 7423

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintitres de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3129 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
A17871864	KREMER TAMARA MARIE	COMPRADOR
583554045	ESCAMILLA HENRY PEREA	VENDEDOR
662672698	VISSER MARK ABRAHAM	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	4172409000	68970	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 23 noviembre 2023

Fecha generación: viernes, 24 noviembre 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000049762



20231308003P02049

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

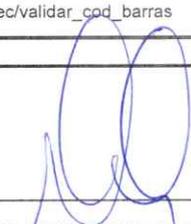


Escritura N°:	20231308003P02049						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESCAMILLA HENRY PEREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	583554045	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	VISSER MARK ABRAHAM	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	662672698	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KREMER TAMARA MARIE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	A17871864	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	161219.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308003P02049
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:31)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P02049

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P02049
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES
MARK ABRAHAM VISSER Y HENRY PEREA
ESCAMILLA A FAVOR DE LA SEÑORA TAMARA
MARIE KREMER

CUANTÍA: USD \$ 161.219,50

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles veintidós (22) de noviembre del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** Los señores **MARK ABRAHAM VISSER**, ciudadano estadounidense, de estado civil soltero, portador del pasaporte número 662672698, y **HENRY PEREA ESCAMILLA**, ciudadano estadounidense, de estado civil soltero, portador del pasaporte número 583554045, por sus propios y personales derechos, inteligenciados en el idioma castellano, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: urbanización Bonita Beach, lote 3 de la parroquia Santa Marianita de la ciudad de Manta; teléfono: 0999513241; correo: ryan@ecuadorshoresrealty.com. **DOS.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, tres, (1306376623), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **TAMARA MARIE KREMER**,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA, MANABÍ

portadora del pasaporte número A17871864, de nacionalidad estadounidense de estado civil soltera, a quien de conocer doy fe, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; teléfono: 0984364160; correo: imrodriguez@ecija.com. Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y nombramiento respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte, los señores **MARK ABRAHAM VISSER y HENRY PEREA ESCAMILLA**, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como **“LOS VENDEDORES”**, inteligenciados en el idioma castellano; por otra parte, comparece la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **TAMARA MARIE KREMER**, a quien en adelante se le podrá designar como **“LA COMPRADORA”**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** Compraventa relacionada al siguiente bien inmueble: Lote y construcción signado con el número TRES, de la MANZANA M, ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa

Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (ESTE) diecinueve metros setenta y cuatro centímetros y lindera con calle pública urbanización. POR ATRÁS (OESTE) trece metros noventa y nueve centímetros y lindera con talud. COSTADO DERECHO (SURESTE) cinco metros noventa y tres centímetros, desde este punto gira hacia Noreste en diecinueve metros setenta y cuatro centímetros y lindera con talud; y COSTADO IZQUIERDO (NORTE) dieciocho metros trece centímetros y lindera con los señores Medardo Ángel Silva Sánchez y Bertha Elizabeth Parrales Delgado (lote dos, manzana M). Con un área total de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS. (373,32m²). **HISTORIA DE DOMINIO:** a) El bien inmueble antes descrito fue obtenido mediante escritura de ADJUDICACION, con numero 1314 inscrita el jueves, 19 mayo 2005, folio inicial 18979 folio final 18989, posteriormente PLANOS con número 11, inscrita el miércoles, 30 mayo 2007 folio inicial 89 folio final 98, posteriormente SUBDIVISIÓN DE TERRENO con numero 3955 inscrita el jueves, 06 diciembre 2018 folio inicial 107100 folio final 107150, posteriormente COMPRAVENTA con numero 3085 inscrita el jueves, 07 noviembre 2019 folio inicial 88096 folio final 88118, posteriormente COMPRAVENTA con número 1404, inscrita el martes, 26 abril 2022 folio inicial 0 folio final 0, posteriormente SUSTENTO DE VISA con número 5, inscrita el miércoles, 25 mayo 2022 folio inicial 0 folio final 0 debidamente inscritas en el registro de propiedad del cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el siguiente bien inmueble: Lote y construcción signado con el número TRES, de la MANZANA M, ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (ESTE) diecinueve metros setenta y cuatro centímetros y lindera con calle pública urbanización. POR ATRÁS (OESTE) trece metros noventa y nueve centímetros y lindera con talud. COSTADO DERECHO (SURESTE) cinco metros noventa y tres centímetros, desde este punto gira hacia Noreste en diecinueve metros setenta y cuatro centímetros y lindera con talud; y COSTADO IZQUIERDO (NORTE) dieciocho metros trece centímetros y lindera con los señores Medardo Ángel Silva Sánchez y Bertha Elizabeth Parrales Delgado (lote dos, manzana M). Con un área total de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS. (373,32m²). LOS VENDEDORES transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, al que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón MANTA. que se agrega como documentos habilitantes; **CUARTA: PRECIO.** - Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO SESENTA Y UNO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON 50/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 161.219,50)**, que LA PARTE COMPRADORA cancelará mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por

este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE**

FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEXTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEPTIMA: ACEPTACION.** - Los comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente escritura pública de compraventa.

OCTAVA: SANEAMIENTO. - LA PARTE VENDEDORA, declara que los bienes inmuebles, materia de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **NOVENA: GASTOS.** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, salvo si existirá impuesto de utilidades corresponde cancelarlo a LA PARTE VENDEDORA. - Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado)- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012- 289 del Foro de Abogados de Manabí.-"

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA" la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno

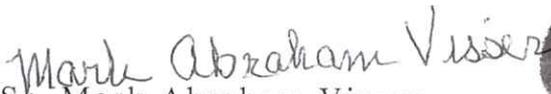


Ab. Alex Arturo Gevallos Chico
Notario Público Tercera de Manabí

de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Henry Perea Escamilla
pass. 583554045



f) Sr. Mark Abraham Visser
pass. 662672698



f) Sra. Ingrid Marianela Rodriguez Velasco
c.c. 1306376623



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-956-38359



230-956-38359

Ing. Carlos Echeverría,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472228

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

VISSEER MARK ABRAHAM

66XXXXXXXX

000005594

472228

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-11-22

Expiración

2023-12-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-11-22 10:28:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/194770
DE ALCABALAS**

Fecha: 17/11/2023

Por: 1,289.76

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 17/11/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-753766

Tradente-Vendedor: HENRY PEREA ESCAMILLA

Identificación: 583554045 **Teléfono:**

Correo: sd@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: KREMER TAMARA MARIE

Identificación: A17871864 **Teléfono:** 0987778899

Correo: tamarakremer09@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 17/11/2023

Clave Catastral Avaluo Area Dirección

4-17-24-09-000 161,219.50 373.32 URBANIZACIONBONITABEACHMZ.MLOTEB



Precio de Venta
161,219.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,612.19	806.10	0.00	806.10
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	483.66	0.00	0.00	483.66
Total=>		2,095.85	806.10	0.00	1,289.76

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			806.10
Total=>				806.10

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102023-101958

Manta, martes 10 octubre 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **HENRY PEREA ESCAMILLA** con pasaporte No. **583554045**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 10 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102856N0WXXKB

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112023-105236

Manta, martes 21 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-17-24-09-000 perteneciente a ESCAMILLA HENRY PEREA con C.C. 583554045 Y VISSER MARK ABRAHAM con C.C. 662672698 ubicada en URBANIZACION BONITA BEACH MZ. M LOTE 3 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$161,219.50 CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$161,219.50 CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 50/100.

NO CAUSA UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106155QMDMTSW

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102023-102216

N° ELECTRÓNICO : 229435

Fecha: 2023-10-13

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-17-24-09-000

Ubicado en: URBANIZACION BONITA BEACH MZ. M LOTE 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 373.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
662672698	VISSER-MARK ABRAHAM
583554045	ESCAMILLA-HENRY PEREA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 46,665.00

CONSTRUCCIÓN: 114,554.50

AVALÚO TOTAL: 161,219.50

SON: CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

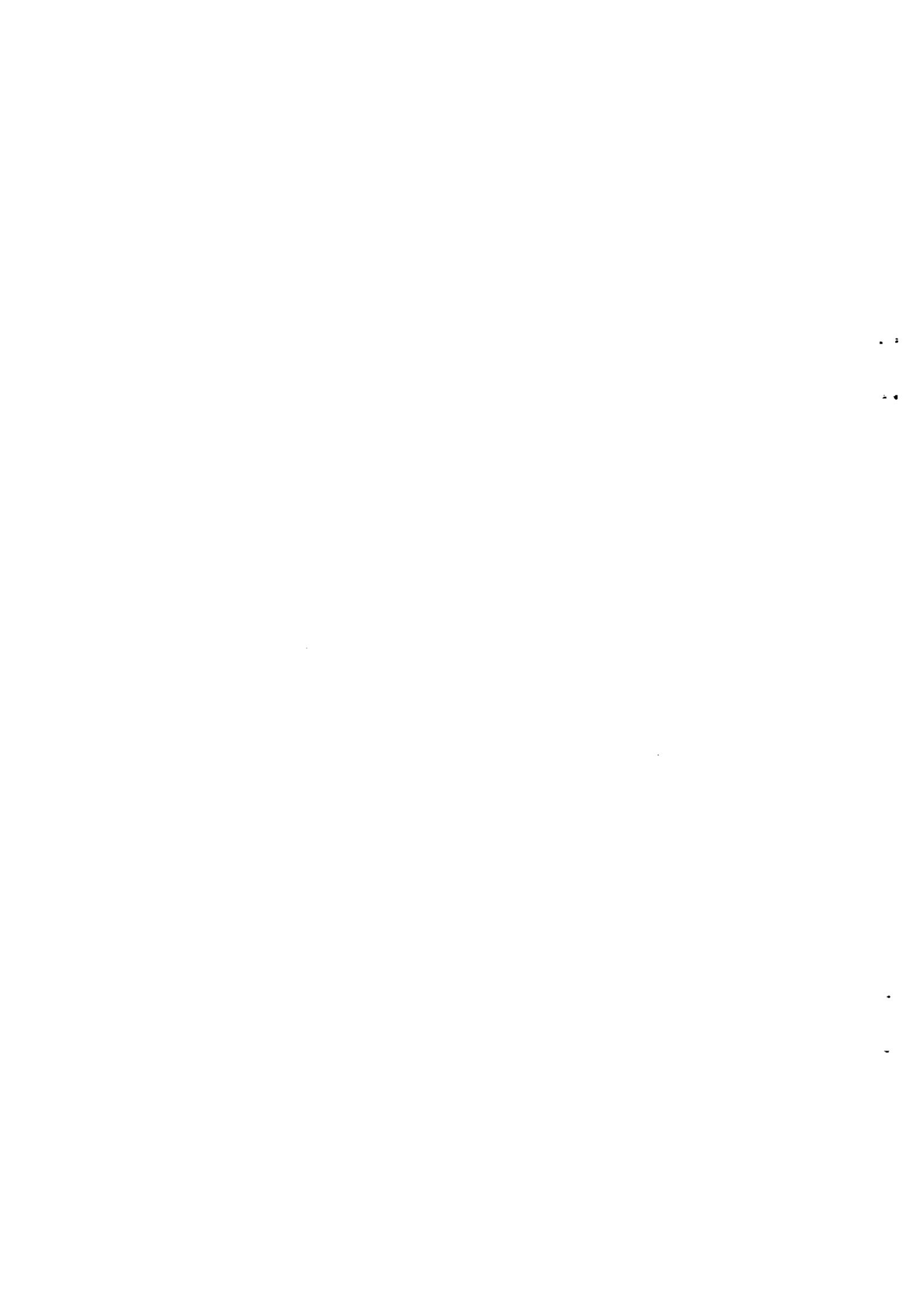


1103115PAWKW9W

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-17 09:22:49



Ficha Registral-Bien Inmueble

68970

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033970
Certifico hasta el día 2023-11-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4172409000

Fecha de Apertura: jueves, 06 diciembre 2018

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en Santa Marianita

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble signado con el Lote de terreno numero TRES, de la MANZANA M, ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE (ESTE) diecinueve metros setenta y cuatro centímetros y lindera con calle pública urbanización.

POR ATRÁS (OESTE) trece metros noventa y nueve centímetros y lindera con talud.

COSTADO DERECHO (SURESTE) cinco metros noventa y tres centímetros, desde este punto gira hacia Noreste en diecinueve metros setenta y cuatro centímetros y lindera con talud; y

COSTADO IZQUIERDO (NORTE) dieciocho metros trece centímetros y lindera con los señores Medardo Ángel Silva Sánchez y Bertha Elizabeth Pinales Delgado (lote dos, manzana M).

Con un área total de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.(373,32m2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE SUSTENTO DE VISA



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1314 jueves, 19 mayo 2005	18979	18989
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 30 mayo 2007	89	98
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	3955 jueves, 06 diciembre 2018	107100	107150
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3085 jueves, 07 noviembre 2019	88096	88118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1404 martes, 26 abril 2022	0	0
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	5 miércoles, 25 mayo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] ADJUDICACION

Inscrito el: jueves, 19 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 enero 2005

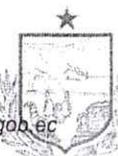
Fecha Resolución: viernes, 03 diciembre 2004

Número de Inscripción : 1314

Folio Inicial: 18979

Número de Repertorio: 2418

Folio Final : 18989



a.-Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesia.Lote S/N.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de 12,1400 Has. CUANTIA USD \$ 10.044,00.

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 30 mayo 2007

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 89

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2534

Folio Final : 98

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach.En cumplimientos de la Ordenanzas Municipales entrego áreas en garantías y áreas sociales. Las áreas en garantía son Terreno Medardo 1, con una superficie de 5.163,60m2. Terreno Medardo 2 con una superficie total de 1.406,40m2. Terreno Medardo 3 con una superficie de 1.869,20m2. Con fecha Julio 31 del 2009 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio de fecha Manta, Julio 30 del 2009, en la misma que se adjunta copia del Oficio No. 247-DPUM-GAAG, de fecha 28 de Julio del 2009, suscrito por el Arq. Galo Alvarez Director de Planeamiento Urbano, en la que la Urbanización Bonita Beach, en cumplimiento a las Ordenanzas Municipales, entregó áreas sociales a favor de la Municipalidad y dejó áreas en garantías, de las cuales ha cumplido significativamente con parte de las obras de infraestructura, por lo que considera que es factible liberar las garantías de los lotes MEDARDO 1 Y MEDARDO 3. Con fecha 17 de Noviembre del 2015 se encuentra oficio recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Oficio No. 102-DGJ-GVG de fecha Manta, 12 de Noviembre del 2015, en la que liberan el lote en garantía Medardo 2 (1.406.40m2).

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: jueves, 06 diciembre 2018

Número de Inscripción : 3955

Folio Inicial: 107100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8090

Folio Final : 107150

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBIDIVIR EL LOTE SIGNADO como LOTE MEDARDO UNO, ubicado en la Urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, en los siguientes términos: AREA DESTINADA PROLONGACION CALLES: un mil ciento veintisiete punto setenta y cinco metros cuadrados; AREA DESTINADA A PROTECCION TALUDES: doscientos ochenta y seis punto treinta metros cuadrados. Áreas desmembradas a favor de los propietarios Medardo Angel Silva Sanchez y Bertha Elizabeth Parrales Delgado: *Lote 3 de la manzana M. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 373,32m2 *Lote 2 de la manzana M. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 322,63m2 *Lote 1 de la manzana M. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 305,04m2 *Lote 6 de la manzana L. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 560,69m2 *Lote 5 de la manzana L. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 481,20m2 *Lote 4 de la manzana L. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 453,56m2 *Lote 3 de la manzana L. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta, 424,45m2 *Lote 2 de la manzana L. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 423,83m2 *Lote 1 de la manzana L. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. 404,83m

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



PROPIETARIO SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL
PROPIETARIO PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH

CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2019

Número de Inscripción : 3085

Folio Inicial: 88096

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6574

Folio Final : 88118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE TRES, MANZANA M. ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta - Con un área total de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS. La señora Ingrid Marianela Rodríguez Velasco en su calidad de Apodera Especial de los señores Rishi Vijay Ailani y Kathleen Elizabeth Ailani.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AILANI KATHLEEN ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AILANI RISHI VIJAY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRALES DELGADO BERTHA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SILVA SANCHEZ MEDARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**
[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 abril 2022

Número de Inscripción : 1404

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3065

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en el bien inmueble signado con el Lote de terreno numero TRES, de la MANZANA M, ubicado en la urbanización Bonita Beach de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Con un área total de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VISSER MARK ABRAHAM	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	ESCAMILLA HENRY PEREA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	AILANI KATHLEEN ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AILANI RISHI VIJAY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **SUSTENTO DE VISA**
[6 / 6] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2022

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3938

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: AZOGUES

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*SUSTENTO DE VISA OFICIO N° MREMH-DZ6-AZOGUES-2022-0446-O Azogues, 10 de Mayo del 2022. El Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana da a conocer que los ciudadanos de nacionalidad estadounidenses HENRY PEREA ESCAMILLA Y MARK ABRAHAM VISSER, adquirieron un inmueble cuyos linderos e información Registral se encuentran detallados en la Ficha Registral No.68970 con clave catastral 4-17-24-09-000, el mismo que quedará como sustento de la Residencia Temporal de Inversionista en Bien Raíz.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA
GARANTE	VISSER MARK ABRAHAM		MANTA
GARANTE	ESCAMILLA HENRY PEREA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
SUSTENTO DE VISA	1
Total Inscripciones >>	6

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

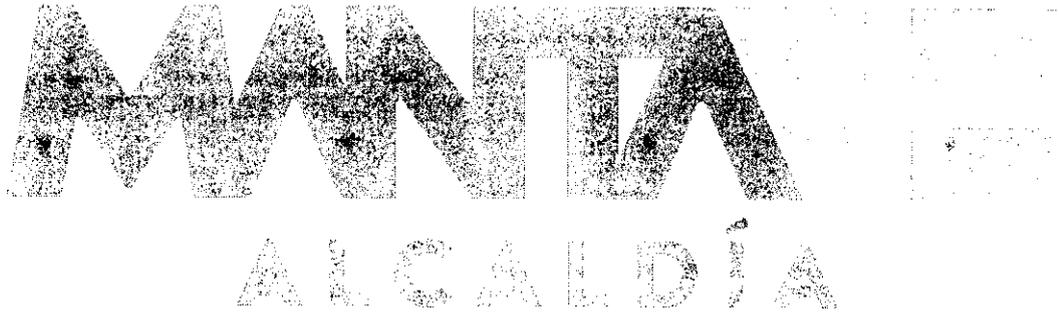
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033970 certifico hasta el día 2023-11-15, la Ficha Registral Número: 68970.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

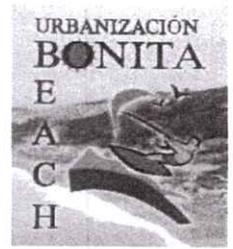


2 1 2 5 3 2 4 M F Q R K X 7



Urbanización Bonita Beach

Santa Marianita, Manta, Manabí, Ecuador
bonitabeachhoa@gmail.com | +593 98 698 5511

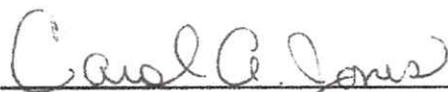


22 noviembre del 2023
Manta, Ecuador

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Presidenta de la URBANIZACIÓN BONITA BEACH con Ruc #1394834683001 Legalmente Representada por el Señora Carol Anne Jones portador de la cédula de ciudadanía #0959731191, ubicada en Santa Marianita en el ciudad de Manta CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, y el propietario, **Henry Perea Escamilla y Mark Abraham Visser**, de lote **#M3**, de la Urbanización mencionada NO MANTIENE NINGUNA OBLIGACIÓN PENDIENTES y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias hasta el **30 de noviembre de 2023**.





Sra. Carol Anne Jones
PRESIDENTA
URBANIZACIÓN BONITA BEACH





Factura: 003-004-000048406



20231308003P01750

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

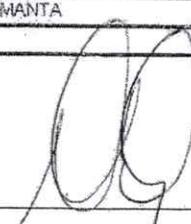
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P01750						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2023, (9:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	KREMER TAMARA MARIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	A17871864	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					



PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308003P01750
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2023, (9:56)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P01750
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA LA SEÑORA

TAMARA MARIE KREMER A FAVOR

DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO. -

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día cinco (05) de octubre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, comparece la señora TAMARA MARIE KREMER, portadora del pasaporte número A, uno, siete, ocho, siete, uno, ocho, seis, cuatro (A17871864), por sus propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad estadounidense de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en 111 Stanberry Rige Ft Thomas Ky 41075, Estados Unidos de Norteamérica, bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. PRIMERA. - COMPARECIENTE. - Comparece la señora TAMARA MARIE KREMER, portadora del pasaporte número A, uno, siete, ocho, siete, uno, ocho, seis, cuatro (A17871864), por sus

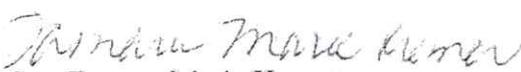


Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

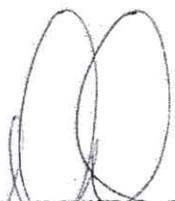
propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad estadounidense de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en 111 Stanberry Rige Ft Thomas Ky 41075, Estados Unidos de Norteamérica, quien para efectos del presente documento se podrá denominar **LA MANDANTE.**-

SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LA MANDANTE, en la calidad que comparece, otorga poder especial como en derecho se requiere en favor de la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO,** de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de la cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guion tres (130637662-3), a quien para efectos del presente instrumento se la podrá denominar **LA MANDATARIA,** para que a nombre y representación de la **MANDANTE** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) pueda adquirir bienes inmuebles y muebles a favor de la **MANDANTE,** en todo el territorio ecuatoriano; pagar los valores correspondientes, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; b) **LA MANDATARIA** queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa, posesiones efectivas, contratos de arriendos y/o instrumentos privados de los inmuebles que llegare a adquirir y/o construir o sean de propiedad de **LA MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano; c) Así mismo, **LA MANDATARIA,** queda autorizada para a nombre de la **MANDANTE** suscribir promesas de compraventa a favor de la **MANDANTE** respecto de los bienes inmuebles que desee adquirir ante Notario Público; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades que desee

adquirir la MANDANTE, d) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, internet, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de LA MANDANTE. e) Pueda abrir, girar, deposite, retire, cierre cuentas corrientes, de ahorro, pólizas de inversión, y firme en bancos e instituciones de crédito, cooperativas de ahorro o de inversión y/o cualquier institución financiera, f) Además, pueda representarme ante las Notarías, Municipalidades, Servicio de Rentas Internas y/o cualquier Institución Pública o Privada. Usted. Señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial. - (HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión, dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.


f.) Sra. Tamara Marie Kremer
pass. A17871864




AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHCA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHCA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

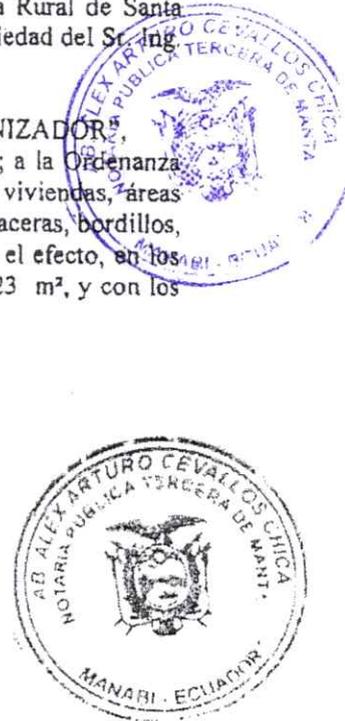
Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Bonita Beach", ubicada en la parroquia Rural de Santa Marianita a unos 12 Km. de la ciudad de Manta en la Costa Oeste del Océano Pacífico, de propiedad del Sr. Ing. Medardo Ángel Silva.

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

NORTE: Pedro Pachay Santana con 167.00m
Rumbo S 69.00 E
Pedro Pachay Santana con 123.04 m.
Rumbo S 69.30 E.
Pedro Pachay Santana con 42.30 m.
Rumbo N 77.30 E.
Pedro Pachay Santana con 29.12 m.
Rumbo N 52.30 E.
Pedro Pachay Santana con 44.65 m.
Rumbo S 77.00 E.

SUR: Estero sin nombre con 435.00 m.
Rumbo siguiendo su curso.

ESTE: Herederos de Juan José Pachay con 63.00 m.
Rumbo S 07.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 23.00 m
Rumbo S 23.00 E.
Herederos de Juan José Pachay con 14.00 m.
Rumbo S 22.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 22.00 m.
Rumbo S 07.30 E.
Herederos de Juan José Pachay con 27.00 m.
Rumbo S 37.30 W.
Herederos de Juan José Pachay con 29.00 m.
Rumbo S 65.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 16.00 m.
Rumbo S 45.00 W.
Herederos de Juan José Pachay con 32.00 m.
Rumbo S 64.00 W.



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

- Art. 29. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 30. **TALUDES.-**
Todo talud serán protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
Los talud serán revestidos con piedra de hoja tal como están diseñados en los planos de detalles.
- Art. 31. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.
- Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.
- Art. 33. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada propietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.
- Art. 34. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Consejo Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.
- Art. 35. **PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**
- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
 - b) Revisión previa del proceso de diseño.
 - c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
 - d) Copia de Permiso de Construcción.
 - e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
 - f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 8:00 a.m. a 17:30 p.m. incluyendo los fines de semana. Previa autorización de la Administración.
 - g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la portería su cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización.
 - h) La 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 sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Bonita Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la energía eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Bonita Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de agua potable para la obra, deberán solicitar al Administrador el medidor correspondiente para su vivienda, hasta que la EAPAM llegue con el servicio.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Bonita Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la oficina de la Urbanización "Bonita Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.



Art. 39. SUPERVISIÓN DE OBRA.-

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

Art. 40.

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

Tonio Realpe Tomald
 INGENIERO CIVIL
 01-13-390



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
22/11/2023 12:58:12 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1519795451
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - HANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 HANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

HANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003407
Fecha: 22/11/2023 12:58:28 p.m.

No. Autorización:
2211202301176818352000120565020000034072023125818

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO