

-----ESCRITURA PÚBLICA-----

DE COMPRAVENTA DE UN PATIO-GARAJE Y DEPARTAMENTO UBICADO EN  
EL EDIFICIO KITE BEACII EN LA LOTIZACION ESTERO LA TRAVESIA DE LA  
PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.-  
QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO JUAN CARLOS BURAYE DELGADO.-  
A FAVOR DEL SEÑOR STEVEN GAIL ELDON LESTER

NUMERO: 2014.13.08.02.P04368

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

CUANTIA: \$40.898,82

FECHA DE OTORGAMIENTO: 06 DE AGOSTO DEL 2014  
CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DIA 06 DE AGOSTO DEL 2014

*S. de*  
*2014.08.06*  
*02*  
*13/08/14*

NUMERO: 2014.13.08.02.P04368

COMPRAVENTA DE UN PATIO-GARAJE Y DEPARTAMENTO UBICADO EN EL EDIFICIO KITE BEACH EN LA LOTIZACION ESTERO LA TRAVESTA DE LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO JUAN CARLOS BURAYE DELGADO.- A FAVOR DEL SEÑOR STEVEN GAIL ELDON LESTER.-

LA CUANTIA ES DE USD \$40.898,82

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de Agosto del año dos mil catorce, ante mí, abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen por una parte el señor ingeniero **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero ocho ocho uno seis uno cero quince de uno, de estado civil casado, con disolución de sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta; y, por otra parte el señor **STEVEN GAIL ELDON LESTER**, con pasaporte número cero cinco siete nueve seis ocho nueve tres nueve, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos;

de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta, quien no sabe el idioma español para lo cual nombro y posesiono al señor **ROOSVELT JAVIER ROJAS BRAVO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno uno cero tres siete uno cero siete seis guión ocho en calidad de traductor, quien declara que se encuentra bien inteligenciado en los idiomas inglés - español. Los comparecientes 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 con amplia libertad y conocimiento, 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 el señor Ingeniero **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero ocho ocho uno seis uno cero quion de uno, de estado civil casado, con disolución de sociedad conyugal; por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta, a quien en adelante se le llamará simplemente **EL VENDEDOR**; y, por otra parte el señor **STEVEN GAIL ELDON LESTER**, con pasaporte número cero cinco siete nueve seis ocho nueve tres nueve, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta, a quien en adelante se le llamará simplemente **EL COMPRADOR**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Con fecha diecisiete de Diciembre del año dos mil diez, bajo el número tres mil ochenta y ocho se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día dieciséis de Noviembre del año dos mil diez, en la que consta que los señores Armida Centeno Perez y Armando Antonio Ruge Castro dieron en venta a favor del señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil casado, los

lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES y SESENTA de la manzana "D" ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA" de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al cantón Manta. **LOTE NÚMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D"**: dentro de los siguientes linderos. FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. ATRÁS: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y cuatro. Teniendo un área total de CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (156.25 m<sup>2</sup>). **LOTE NÚMERO SESENTA DE LA MANZANA "D"**: dentro de los siguientes linderos. FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRÁS: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres. COSTADO DERECHO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve. Teniendo un

Área total de CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (156.25 m<sup>2</sup>). 2) Con fecha dieciséis de mayo del año dos mil once, bajo el número mil doscientos noventa y uno, se encuentra inscrita la Escritura de Rectificación de estado civil celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día tres de Marzo del año dos mil once, donde se rectifica el estado civil del señor Juan Carlos Buraye Delgado de casado por divorciado. 3) Con fecha nueve de Noviembre del año dos mil once, bajo el número tres mil ciento dieciocho se encuentra inscrita la Escritura de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día trece de Octubre del año dos mil once, en la que consta que el señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifica el lote número cincuenta y tres y sesenta de la manzana "D", en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres uno nueve nueve uno (063-1991), emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, con fecha veintisiete de Junio del dos mil once. Con una superficie total de **TRESCIENTOS DOCE METROS**

CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (312,50 m2). 4) Con fecha dos de marzo del año dos mil doce, bajo el número nueve se encuentran inscrita la Escritura de la Constitución de LOS PLANOS y de constitución de PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado KITE BEACH, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la Manzana "D", celebrado en la Notaria Cuarta del cantón Manta el día veintitrés de Diciembre del año dos mil once. 5) Con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil trece se encuentra inscrita la Escritura de Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal bajo el número ocho y la Reforma de Planos del Edificio KITE BEACH, bajo el número doce, celebrados en la Notaria Cuarta del cantón Manta el veinticinco de Enero del año dos mil trece. El bien inmueble su propietario 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, EL **VENDEDOR**, señor **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, por sus propios y personales derechos, libres y voluntariamente, manifiesta que tiene a bien dar en

venta real y enajenación perpetua a favor del señor  
STEVEN GAIL ELDON LESTER, EL PATIO-GARAJE/ DEPARTAMENTO  
CIENTO UNO PLANTA BAJA del Edificio "KITE BEACH",  
ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la  
Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta,  
**PLANTA BAJA.**- Comprende dos departamentos unifamiliares  
signados como ciento uno y ciento dos, conformado cada  
uno de ellos por los espacios de hall, sala- comedor -  
cocina, dormitorio máster con baño y un segundo  
dormitorio con baño que posee doble función de privado  
y general, incluyendo también para cada departamento un  
patio-garaje, lógicamente existiendo además sus  
respectivas áreas comunes y de circulación vertical y  
horizontal. **PATIO - GARAJE/ DEPARTAMENTO CIENTO UNO DEL**  
**EDIFICIO "KITE BEACH".**- se encuentra ubicado en la  
Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural  
Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta, signados  
como lotes números Cincuenta y tres y sesenta de la  
manzana D.- Existente sobre el nivel - 1,64m, se accede  
a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas  
y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento  
doscientos uno. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del  
edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con Malecón en cinco;

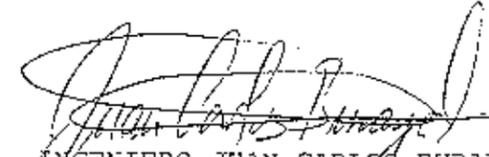
metros veinticinco centímetros (5,25m). **POR EL SUR:**  
Partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos metros  
veinte centímetros (2,20m); desde este punto gira hacia  
el Sur en dos metros quince centímetros (2.15m); y  
desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros cinco  
centímetros (3,05m), linderando en sus tres extensiones  
con departamento ciento uno. **POR EL ESTE:** Lindera con  
área común en tres metros (3,00m). **POR EL OESTE:**  
Lindera con patio - garaje del departamento ciento dos  
en cinco metros quince centímetros (5,15m). **AREA TOTAL:**  
veintidós metros cuadrados treinta y un centímetros  
cuadrados (22,31M<sup>2</sup>). **EL PATIO-GARAJE/DEPARTAMENTO**  
**CIENTO UNO,** Tiene un área neta individual: veintidós  
metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados  
(22:31m<sup>2</sup>). Alícuota cero coma cero trescientos treinta  
y nueve por ciento (% 0,0339). Área de Terreno: diez  
metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros  
cuadrados (10,59 m<sup>2</sup>). Área Común: diez metros  
cuadrados veinticinco centímetros cuadrados  
(10,25m<sup>2</sup>). Área Total treinta y dos metros  
cuadrados cincuenta y seis centímetros  
cuadrados (32,56m<sup>2</sup>). **DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO**  
**"KITE BEACH.-** Existente sobre el nivel -1,64m,

conformado por los espacios de hall, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, se accede a él desde el patio-garaje existente para este Departamento poseyendo las siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA;** lindera con departamento doscientos uno. **POR ABAJO;** lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE;** partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos metros veinte centímetros (2,20m), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros quince centímetros (2,15m) y desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), linderando en sus tres extensiones con patio-garaje del mismo departamento. **POR EL SUR;** lindera con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel de suelo) en cinco metros veinticinco centímetros (5,25m). **POR EL ESTE;** lindera con área común y en mínima parte con terreno del edificio no utilizable por diferencia de nivel de suelo en diecisiete metros (17,00m). **POR EL OESTE;** lindera con departamento cientos dos en catorce metros ochenta y cinco centímetros (14,85m). Área Total; ochenta y dos metros cuadrados sesenta y nueve centímetros cuadrados (82,69m<sup>2</sup>). EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO, tiene un AREA NETA INDIVIDUAL. Ochenta y dos metros cuadrados sesenta y nueve

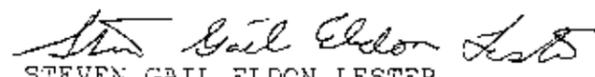
centímetros cuadrados (82,69 m<sup>2</sup>). ALICUOTA cero coma mil  
doscientos cincuenta y seis por ciento (% 0,1256). AREA  
DE TERRENO. Treinta y nueve metros cuadrados veinticinco  
centímetros cuadrados (39,25 m<sup>2</sup>). AREA COMUN. Treinta y  
siete metros cuadrados noventa y siete centímetros  
cuadrados (37,97 m<sup>2</sup>). AREA TOTAL; ciento veinte metros  
cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados (120,66  
m<sup>2</sup>). Por lo tanto, El Vendedor transfiere al adquirente  
el dominio, goce, y posesión en el inmueble descrito como  
el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos  
reales que como bien propio del enajenante le  
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 CUARENTA MIL  
OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 82/100 DOLARES DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que El Vendedor declara  
tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda de curso  
legal, a su entera satisfacción de manos del  
comprador.- Además las partes vendedora y compradora  
renuncian a la acción por lesión, enorme, y  
por su parte los vendedores declaran que se

comprometen al saneamiento de ley.- **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.-** El Vendedor faculta al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor Abogado Aster Rodríguez Reyna con matrícula número 13-2008-64 del Foro de abogados de Manabí.- (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; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican, y firman conmigo en unidad de acto quedando

incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo  
cuanto doy fe. <sup>2</sup>



INGENIERO JUAN CARLOS BURAYE DELGADO  
C.C. No. 093881610-1



STEVEN GAIL ELDON LESTER  
PASAPORTE No. 057968939



ROGSVELT JAVIER ROJAS BRAVO  
C.C. No. 110371076-8  
Traductor.



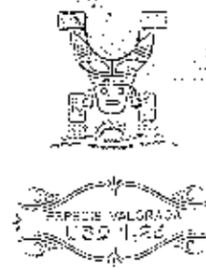
LA NOTARIA

*[Faint, illegible text]*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094513



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 7 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
4131505001 EDIF.KITE BEACH PATIO GARAJE DPTO.101  
Manta, siete de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0088126

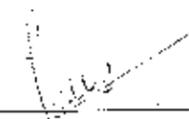
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada la propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
pertenece al RITE BEACH PATIO GARAJE DE TC 101 AVALUO COMERCIAL PRESENTE, COMRAVENTA \$8652.08 OCHO  
ubicada: MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS 08/100 DOLARES.  
cuyo \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_

MPARRAGA

07 AGOSTO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115357

No. Certificación: 115357

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24021

Fecha: 7 de agosto de 2014

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: 4-13-15-05-001

Ubicado en: EDIP. KITE BEACH PATIO GARAJE DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Netu:	22,31	M2
Área Comunal:	10,2500	M2
Área Terreno:	10,5900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0893816161	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	105,90
CONSTRUCCIÓN:	8546,18
	<u>8652,08</u>

Son: OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperú

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 01/08/2014 15:48:45



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
CSD 1-25

Nº 0000184

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 BURAYE DELGADO JUAN CARLOS  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 16 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
4131505002 EDIF.KITE BEACH DPTO.101  
Manta, diez y seis de Junio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Rosalinda RIVERA  
TESORERÍA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

LSD-1-25

Nº 0113895

No. Certificación: 113895

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de junio de 2014

No. Electrónico: 22687

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: 4-13-15-05-002  
Ubicado en: EDIF KITE BEACH DPTO.101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	82,69	M2
Área Comunal:	57,9760	M2
Área Terreno:	59.2500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0909816101	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	392,50
CONSTRUCCIÓN:	31854,24
	<u>32246,74</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAYOS

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

Abg. David Cedeño Rispera

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 18/06/2014 15:36:13

32246,74



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0066086

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
perteneciente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION.  
ubicada \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_

MPARRAGA

05 AGOSTO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal





## CERTIFICACIÓN

No. 088-12095

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, con clave Catastral 4131505002, ubicado en el Edificio KITE BEACH Departamento 101 Lotización Estero la Travesía, parroquia Santa Marianita Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 18 del 2014

  
ARQ. GAILO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

6/8/2014 10:00

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una casa con solar de compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARÍA		4-12-15-05-002	39.25	32248.74	142080	25740
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
05081510	EDUARD JELGADO JUAN CARLOS	POF KITE BEACH DPTO 131	Impuesto predial		507.47	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR	
05082830	STEVEN GARCILAZO	SA	4152.71		4152.71	
			VALOR PAGADO		4152.71	
			SALDO		0.00	

EMISIÓN: 6/8/2014 10:00 MARIA JOSE ZAMORA VERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
Sta. María José Zamora  
RECAUDACIÓN



6/8/2014 12:31

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-12-15-05-002	39.25	532,048.74	EDIF. KITE BEACH DPTO. 001	2014	144375	285068
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C./R.L.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/ RECARGOS(-/+)	VALOR A PAGAR
EDUARD JELGADO JUAN CARLOS		05081510	Costa Municipal			
6/8/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 24.10	(5,224)	\$ 20.96
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Impuesto del Manta			
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 20.96
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 20.96
			<b>SALDO</b>			0.00

**CANCELADO**  
Rosa RIVERA ROSARIO  
RECAUDACIÓN





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

**102**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0013763

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: BURAYE DELGADO JUAN CARLOS  
DIRECCIÓN : EDDIF. KITE BEACH DPTO. ( ):

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 312605  
CAJA: MARGARITA ANCHENDEA C.  
FECHA DE PAGO: 20/06/2014 14:53:57

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: jueves, 18 de septiembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORGANISMO EMISOR

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Monta 18 de Junio del 2014

### CERTIFICACIÓN

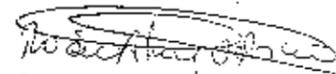
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **BURAYE DELGADO JUAN CARLOS** con número de cedula 0908816101 se encuentra registrado como usuario de **CNEL EP** en el sistema Comercial SICO, con el código 6788129 6251383 6745954 encontrándose al día en sus pagos por lo tanto **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

SOLICITANTE

  
René Ávila Rivera  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
Álvarez Velasco-Carmen del Ració  
C.I 091177911-4

  
ATENCIÓN AL CLIENTE

## EDIFICIO "KITE BEACH"

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que en mi calidad de Propietario y Administrador del Edificio denominado "KITE BEACH" ubicado EN LA LOTIZACION ESTERO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA, a la presente fecha no adeudo ningún valor por expensas, es decir por gastos administrativos ni por mantenimiento del departamentos 101.

El portador de la presente certificación, puede darle el uso que estime conveniente.

Manta, 06 de Agosto del 2014.



JUAN CARLOS BURAYE DELGADO  
Propietario-Administrador del Edificio "KITE BEACH"

**REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**EDIFICIO "KITE BEACH"**

**REGLAMENTO INTERNO**

**CAPITULO 1.**

**DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

*Art. 1.- El Edificio "KITE BEACH" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.*

*Art. 2.- El Edificio "KITE BEACH" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente al propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás, se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.*

**CAPITULO 2.**

**DEL EDIFICIO.**

*Art. 3.- El Edificio "KITE BEACH" se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta, Lotes signados con los No. 55 y 65 de la Manzana "D" y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.*

*Se compone de un bloque de tres plantas o niveles, incluida la terraza abierta que de acuerdo a la presente reformativa se caracteriza por ser de uso común, distribuidos de la siguiente manera:*

**PLANTA BAJA.-** Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 101 y 102 conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo para cada uno de ellos un patio-garaje; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

**PRIMERA PLANTA ALTA.-** Comprende cuatro parqueaderos numerados del 1 al 4 y dos departamentos unifamiliares signados como 201 y 202, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

**SEGUNDA PLANTA ALTA.-** Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 301 y 302, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal que permiten el acceso hacia la terraza de uso común.

*Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.*

*Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.*



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones, que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alia del edificio, los pasillos, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

PUBLICE

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"

- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en las paredes de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación: y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente estará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

**REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"**

- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

**CAPITULO 6**

**DE LAS SANCIONES**

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. La suspensión de los actos y obras prohibidas será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 15.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL.  
EDIFICIO "KITE BEACH"

CAPITULO 4.

Art. 11.- **DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asigna como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, ejecutar las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y funciones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando esto resultare necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

**REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**EDIFICIO "KITE BEACH"**

**Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Patio garaje Dpto. 101	3,39
Departamento 101	12,56
Patio garaje Dpto. 102	3,39
Departamento 102	12,33
Parqueadero 1	1,90
Parqueadero 2	1,86
Parqueadero 3	1,95
Parqueadero 4	1,90
Departamento 201	14,76
Departamento 202	15,19
Departamento 301	14,76
Departamento 302	16,01
<b>TOTAL:</b>	<b>100,00</b>



**CAPÍTULO 5.**

**DE LAS PROHIBICIONES.**

**Art. 13.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por mes en el mes de febrero y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"

**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodataria o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la fracción de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

**REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"**

- a) *Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de ese último.*
- b) *Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.*
- c) *Nombrar un comisario y su respectivo suplente.*
- d) *Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.*
- e) *Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.*
- f) *Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.*
- g) *Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando como resultado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.*
- h) *Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.*
- i) *Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.*
- j) *Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.*
- k) *Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.*
- l) *Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.*
- m) *Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.*
- n) *Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.*

**CAPITULO 8.**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** *El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.*

**Art. 32.-** *Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.*

**REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"**

**Art. 33.-** Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones que se le otorguen por ésta.

**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-**  Concurrir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido para períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

**Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "KITE BEACH", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, acios y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"

- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "KITE BEACH", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y demás documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. La documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias con las debidas precauciones, corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director en los casos de recepción conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como administrador responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "KITE BEACH"

**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

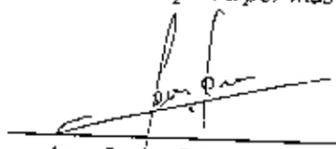
**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 41.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

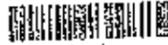
  
Arq. Javier Rivas F.  
Reg. Prof. C. A. E. M - 214



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**BURAYE DELGADO JUAN CARLOS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 GUAYAS  
 PEDRO CARRO CONCEPCION  
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-07-02  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 GLENDA ROSA  
 CRUZ ALSEIDA

N. 090881610-1

INSTRUCION SUPERIOR VIG. CIVIL V4303V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BURAYE LAYANA JORGE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL MADRE  
**DELGADO EDILMA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 GUAYAQUIL  
 2013-07-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-07-11

090881610-1





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

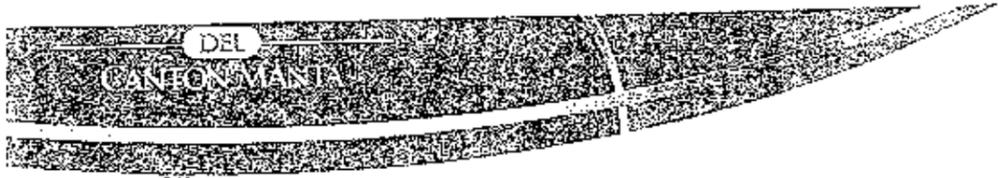
065 0908816101

065 - 0091  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEXAA  
**BURAYE DELGADO JUAN CARLOS**

GUAYAS PROVINCIA  
 GUAYAQUIL CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN 2  
 TARDUJ  
 PARRROQUIA 1  
 IDNA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



No. 1851-SM-SMC  
Manta, 29 de noviembre de 2012

Ingeniero  
*Juan Carlos Buraye Delgado*  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, acompaño original de la Resolución Administrativa No. 047-ALC-M-JEB-2012, de fecha 29 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bouilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

*Joharop.*  
Teléfono: 3948

Dirección: Calle 9 y Av. J  
Teléfonos: 2611 471 - 2611 479 - 2611 538  
Fax: 2611 711  
Casilla: 13 05-1832



**RESOLUCION No. 047-ALC-M-JEB-2012**  
**REFORMATORIA A LA CONSTITUCIÓN DE PLANOS Y RÉGIMEN DE**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "KITE BEACH"**  
 ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BOMILLA

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...

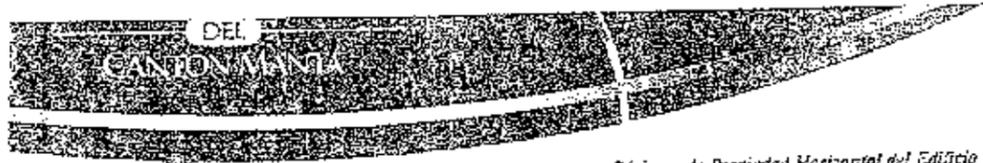
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima"*.

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 26 de octubre de 2012, asignándosele el trámite No. 8948, solicitando la Reformatoria a la

Dirección: Calle 9 y Av.4  
 Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
 Fax: 2611 714  
 Casilla: 15403-8832



Pág. 2.- Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH"  
ALC-M-JEB.

Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "KITE BEACH".

Que, mediante Resolución No. 050-ALC-M-JEB-2012 de fecha 14 de diciembre de 2011 se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.

Que, mediante Oficio No. 1042-DPUM-JCV, de fecha 23 de noviembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el Ing. Juan Carlos Buraye Delgado es propietario de un bien inmueble ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al cantón Manta, Lotes signados con los No. 53 y 60 de la Manzana "D", Clave Catastral No. 4131505000, de acuerdo a Escritura de Unificación inscrita el 09 de noviembre de 2011 y autorizada por la Notaría Cuarta el 13 de octubre de 2011.

Que, con Escritura autorizada por la Notaría Cuarta del cantón Manta el 23 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 02 de marzo de 2012, se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "KITE BEACH", implantado sobre el bien inmueble descrito anteriormente.

Que, de acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada mediante Resolución Municipal, el Edificio "Kite Beach", en su descripción general de espacios y ambientes, se compone de un bloque de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solarium, distribuidos de la siguiente manera: **Planta Baja.**- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 101 y 102, conformado por los espacios de sala-comedor-cocina; dos dormitorios con su respectivo baño, incluyendo para cada uno de ellos un patio-garaje; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Primera Planta Alta.**- Comprende cuatro parqueaderos numerados del 1 al 4 y dos departamentos unifamiliares signados como 201 y 202, conformado por los espacios de balcón, sala-comedor-cocina, dos dormitorios con su respectivo baño; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Segunda Planta Alta.**- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 301 y 302, conformado por los espacios de balcón, sala-comedor-cocina, dos dormitorios con su respectivo baño; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Terrazas Solarium.**- Corresponde a dos espacios propiamente nombrados, incluidas para los departamentos 301 y 302, existiendo además el respectivo acceso hacia la terraza de uso común mediante el uso de circulación vertical y horizontal.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 771 / 2611 479 / 2611 335  
Fax: 2611 714  
Casilla: 12-05-1832



Pág. 3.- Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH" ALC-M-JEB.

Que, basados en la antes citada Propiedad Horizontal, conforme certificado emitido por el Registrador de la Propiedad en agosto 21 de 2012, para el Edificio "KITE BEACH", se puede apreciar que no se ha realizado ninguna venta.

Que, Previo los trámites respectivos, el Sr. Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, mediante Certificado Municipal de Remodelación No. 034-1567-28652 de agosto 28 de 2012 se obtuvo Permiso de Construcción para llevar a cabo modificaciones mínimas de perímetro y superficies en los departamentos, patios y áreas comunes, manteniendo íntegramente el concepto de lo aprobado y descrito anteriormente, exceptuando el área de terraza, la misma que, de acuerdo al actual estudio presentado y una vez obtenido la aprobación correspondiente para construir jacuzzi, baños y servicio de barbacoa sobre la misma, se propone dejar sin efecto la asignación de las dos terrazas solárium descritas anteriormente para convertirse en su totalidad de uso común, permitiendo el acceso a las instalaciones de todos los copropietarios que en lo posterior conformen el Edificio.

Que, el Edificio "KITE BEACH" se compone de un bloque de tres plantas o niveles, incluida la terraza abierta que de acuerdo a la presente reformatoria se caracteriza por ser de uso común, distribuidos de la siguiente manera: **PLANTA BAJA.**- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 101 y 102, conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo para cada uno de ellos un patio-garaje; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **PRIMERA PLANTA ALTA.**- Comprende cuatro parqueaderos numerados del 1 al 4 y dos departamentos unifamiliares signados como 201 y 202, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **SEGUNDA PLANTA ALTA.**- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 301 y 302, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal que permiten el acceso hacia la terraza de uso común.

#### AREAS GENERALES.

	312,50m <sup>2</sup> .
ÁREA TOTAL DE TERRENO:	960,48m <sup>2</sup> .
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	302,34m <sup>2</sup> .
TOTAL DE AREA COMÚN:	658,14m <sup>2</sup> .
AREA NETA VENDIBLE (Construcción + Patios):	

Dirección: Calle 9 y A.1  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 535  
Fax: 2611 714  
Casilla: 1345-4832



Pág. 4.- Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH"  
ALC-65-JEB

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 1042-DPUM-JCV, del 23 de noviembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000; por lo que basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, en uso de las atribuciones legales conferidas:

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente Resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Jehannop  
Trámite: 8948

Dirección: Calle 9 y Av. 1  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 470 / 2611 558  
Fax: 2611 711  
C. B. 1945-3833



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38653:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 12 de enero de 2013*  
Parroquia: Santa Marianita  
Tipo de Predio: Rústico  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predia: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

3.1.- PLANTA BAJA.- Comprende dos (2) departamentos unifamiliares signados como 101 y 102, conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala - comedor - cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo también para cada departamento un patio - garaje, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

3.1.2.- PATIO - GARAJE/ DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO "KITE BEACH".- se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. signados como lotes números Cincuenta y tres y sesenta de la manzana D.- Existente sobre el nivel - 1,64m, se accede a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Malecón en 5,25m. POR EL SUR: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m; y desde aquí gira hacia el Oeste en 3,05m, linderando en sus tres extensiones con departamento 101. POR EL ESTE: Lindera con área común en 3,00m. POR EL OESTE: Lindera con patio - garaje del departamento 102 en 5,15m. AREA TOTAL: 22,31M2. EL PATIO - GARAJE/ DPTO 101, Tiene un área neta individual: 22,31m2. Alcuota %, 0,6339. Área de Terreno: 10,59 m2. Área Común 10,25 m2. Área Total. 32,56m2.

3.1.3.- DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO "KITE BEACH".- Existente sobre el nivel - 1,64m, conformado por los espacios de hall, sala- comedor- cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, se accede a él desde el patio-garaje existente para este Departamento poseyendo las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con departamento 201. POR ABAJO; lindera

con terreno del edificio. POR EL NORTE; partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m y desde aquí gira hacia el Oeste en 3,05m, linderando en sus tres extensiones con patio- garaje del mismo departamento. POR EL SUR; lindera con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel de suelo) en 5,25m. POR EL ESTE; lindera con área común y en mínima parte con terreno del edificio no utilizable por diferencia de nivel de suelo en 17,00m. POR EL OESTE; lindera con departamento 102 en 14,85m. Área Total; 82,69m<sup>2</sup>. EL DEPARTAMENTO 101, tiene un AREA NETA INDIVIDUAL, 82,69 m<sup>2</sup>. ALICUOTA % 0,1256. AREA DE TERRENO, 39,25 m<sup>2</sup>. AREA COMUN, 37,97 m<sup>2</sup>. AREA TOTAL; 120,66 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA; EL PEDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/12/2010	54.304
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	54.384
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	9 02/03/2012	275
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	8 27/02/2013	617
Planos	Planos	12 27/02/2013	163

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2010

Tomo: 86 Folio Inicial: 54.304 - Folio Final: 54.319

Número de Inscripción: 3.088 Número de Repertorio: 6.966

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terreno señalados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana "D", ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta.

LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos .FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta .COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetro sy



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros ( 156,25 m<sup>2</sup> ) .

LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres .COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno , y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros ( 156,25 m<sup>2</sup> )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Casado	Manta
Vendedor	13-01392000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	Rugel Castro Armando Antón	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Platos	1	19-nov-1986	1	1
Platos	22	24-oct-2005	195	2301

2. Rectificación

Inscrito el : lunes, 16 de mayo de 2011

Tomo: 40 Folio Inicial: 21.666 - Folio Final: 21.677

Número de Inscripción: 1.291 Número de Repertorio: 2.810

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Estado Civil en un Contrato de Compraventa:  
Rectificación de Estado Civil: con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento el señor Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos tiene a bien Rectificar como en efecto rectifica

EL ESTADO CIVIL, constante en la escritura pública de la Compraventa iníente con fecha 17 de Diciembre del 2.010, bajo el n. 3088, puesto que en dicho contrato por un error involuntario se transcribió su estado civil como CASADO, cuando en realidad en esa fecha hasta la actualidad el compareciente esta DIVORCIADO como se justifica con la copia certificada de la ficha índice emitada por la Jefatura del Registro Civil del Cantón Guayaquil el 16 de febrero del dos mil once, que como habilitante forma parte integrante de esta escritura en la que con fecha treinta de junio del 2.009, se ha efectuado la renovación de los datos de filiación del SEÑOR JUAN CARLOS BURAYE DELGADO, y a c o n s t a c o m o D i v o r c i a d o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 108 Folio Inicial: 54.384 - Folio Final: 54.394

Número de Inscripción: 3.118 Número de Repertorio: 6.537

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE BIENES: El Señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifican el predio descrito con fecha 17 de diciembre del 2010, unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, y el lote número sesenta de la manzana D. Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana "D", ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta, LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos.FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2). \*LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos.FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2)

Unificarlos en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres uno nueve nueve uno (063-1991), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil once y que como habitante forma parte de esta escritura dicho cuerpo cierto esta signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de trescientos doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados.



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1291	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

**1 / 2 Planos**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 46 - Folio Final: 52  
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.205  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-mar-2012	275	312

**5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 275 - Folio Final: 312  
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.204  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO KITE BEACH**, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzana "D", ubicado en la Localización "Estero La Travesía" de la parroquia rural Santa María, perteneciente al Cantón Manta. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. La planta baja, comprende dos departamentos signados como ciento uno y ciento dos, cada uno de ellos poseyendo un patio-garaje y sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. La Primera planta alta, comprende cuatro parqueaderos Uno, Dos, Tres y cuatro y dos departamentos signados como doscientos Uno y Doscientos Dos, más sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. La Segunda Planta Alta comprende dos departamentos signados como Trescientos Uno y Trescientos Dos y sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal más planta terraza de los departamentos Trescientos uno y Trescientos Dos. Teniendo una superficie total de construcción de Novecientos cincuenta y

nueve metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (959,30m2), incluyéndose en esta área la superficie del terreno, área común total área neta individual y área neta vendible.

Con fecha Diciembre 10 del 2012 se recibió un Oficio enviado por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- JEB-2012, de fecha 13 de Noviembre del 2012, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.- 53 y 60 Mz. "D",  
c l a v e c a t a s t r a l N . - 4 1 3 1 5 0 5 0 0 0

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1291	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3118	09-nov-2011	54384	54394
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

6 / 2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

Tomo: 1 - Folio Inicial: 617 - Folio Final: 708

Número de Inscripción: 8 - Número de Repertorio: 1.683

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH.- Con lo anteriormente expuesto, el Sr. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos, declara que es su voluntad, someter a la Reformatoria del Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean d e b i d a m e n t e p r o t o c o l i z a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-mar-2012	275	312
Compra Venta	3118	09-nov-2011	54384	54394



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

**Planos**

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 163 - Folio Final: 169  
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.684  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
**REFORMA DE PLANOS DEL EDIFICIO KITE BEACH**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Burayo Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	27-feb-2013	617	708

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	2		

**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 13:36:53 del jueves, 07 de agosto de 2014

A petición de: *Carman Alvarez*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
 130699882-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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

**CUERPO DE BOMBEROS DE MARIATI**  
 Ingeniería (teléfono): RUC: 960020670001  
 Dirección: Avenida 11 entre Casas 11 y 12  
 Teléfono: 262777 - 262778  
 2022

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**  
 0018697

<b>INFORMACIÓN GENERAL</b> CLAVE CATASTRAL: BUAYE DELICHO GUAN CARLOS MARCA: EDIFICIO KITE KISA III - VATIO GARAJE-2000 DIRECCIÓN: AVENIDA 11 ENTRE CASAS 11 Y 12		<b>VALORES</b> CLAVE CATASTRAL: BUAYE DELICHO GUAN CARLOS MARCA: EDIFICIO KITE KISA III - VATIO GARAJE-2000 DIRECCIÓN: AVENIDA 11 ENTRE CASAS 11 Y 12	
<b>INFORMACIÓN DEL TITULAR</b> NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA I. D.N.I.: 97/08/2024 13:43:54 FECHA DE PASO:		<b>VALORES</b> VALOR: 3.00 MONEDA: DOLAR	
<b>ÁREA DE SELLO</b> 		<b>VALORES</b> VALOR: 3.00 MONEDA: DOLAR	

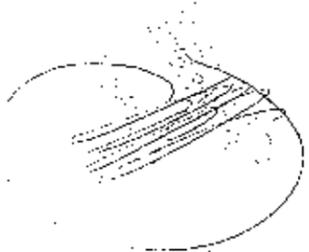
ESTE CERTIFICADO TIENE VALOR SINIESTRAL EN LA POLIZA DE SEGURO

2022

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000289967

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en el lote de la parroquia San Mateo		4 12 5 25 001	0,20	860,00	12274	269967
UTILIZACIONES						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
09678101	SUNAYE DEL GABO JUAN CARLOS	PARQUE APACHE PARA GARAJE DIFUSION	SOLAR ADJUBICADO MES		100	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Predial Cantón San Mateo		80,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		80,00	
09678101	SUNAYE DEL GABO JUAN CARLOS	SIN	VALOR PAGADO		80,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/02/2014 4:12 ROSARIO RIVERA  
 SANCIONADO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipalidad del Cantón Azuay**  
 Av. 13 de Agosto 900-9000  
 Azuay - Ecuador Telf: 08114791201-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000289968

DESCRIPCIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una estructura pública de LICENCIAMIENTO DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE 5000 en la zona de la parroquia San Juan de los Rios		4-7-3-15-05-021	10,56	8052,08	14247	7896381
VENDEDOR						
C.C.I. & U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
			CONCEPTO			
08060000	BUKAY- DEL BARRIO JUAN CARLOS	LOCALIDAD DE CACHAPALCAYO CANTÓN BUENOS AIRES	IMPUESTO AL VALOR			
			CANTON DE BORGOMANO CANTÓN BUENOS AIRES			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0,00			
ADQUIRIENTE						
C.C.I. & U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
08060000	SIBREN CARIL BUDOS	S.R.L.				

EMISIÓN: 30/07/2014 4:12 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



110371076-3  
CIUDADANIA  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ROJAS BRAVO  
ROOSEVELT JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
LOJA  
LOJA  
SUCRE  
FECHA DENOMINACION 1987-04-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Soltero

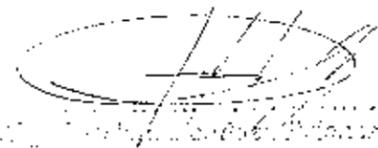
INSTRUCCION  
BACHILLERATO  
PROFESION  
ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ROJAS ESPARZA LUIS MAURICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BRAVO CUENCA AGUEDA PETRONA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
LOJA  
2011-09-14  
FECHA DE EXPIRACION  
2021-09-14

*[Signatures]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
047  
047-0172  
NUMERO DE CULIFICADO  
ROJAS BRAVO ROOSEVELT JAVIER  
1103710768  
CERULA  
LOJA  
PROVINCIA  
LOJA  
CANTON  
SAC LAS ANUNCIACION  
VALLE  
ZONA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTADO DE GUAYACAN  
MUNICIPIO DE SAN CARLOS  
Alc. Antonio de los Angeles

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE  
AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.- LA NOTARIA

  
Notario Público  
Antonio de los Angeles

