

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO: 07/10/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

3-15-05 001

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

Juan Carlos Lopez

CELULAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

CI

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL DIRECTOR

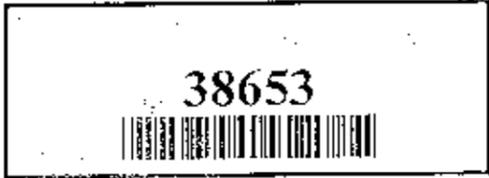


TITULO DE CARGO

2014

C6DIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCI6N	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
4-13-15-01-001	13-50	\$ 21.23	EDIF. KITE BEACH PATO GARA. E DPTO 10°	2014	147759	213706	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZ6N SOCIAL			CONCEPTO		VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SUPLENTE DELEGADO JUAN CARLOS			Costos Judiciales				
C.C. / R.U.C.			Interes por Mora				
8/7/2014 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			MEJORAS HASTA 2010		53.00		53.00
SALDO SUJEYO A VARIACION POR REGULACIONES DE L.F.Y			TOTAL A PAGAR				53.00
			VALOR PAGADO				53.00
			SALDO				53.00

RECEBIDO EN OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO
MUNICIPALIDAD DEL CAUCA
2014



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. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRAL ES:

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. Alícuota %. 0,0339. 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; linderando con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel de suelo) en 5,25m. POR EL ESTE; linderando 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; linderando con departamento 102 en 14,85m. Área Total; 82,69m². EL DEPARTAMENTO 101, tiene un AREA NETA INDIVIDUAL. 82,69 m². ALICUOTA % 0,1256. AREA DE TERRENO. 39,25 m². AREA COMUN. 37,97 m². AREA TOTAL; 120,66 m². 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 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 a l C a n t ó n M a n t a .

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



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 m²). *

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 m²)

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Casado	Manta
Vendedor	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00134399	Rugel Castro Armando Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	19-nov-1986	1	1
Planos	22	24-oct-2005	195	2004

27. 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: 2.810.0133

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2010, bajo el n. 3083, 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 2009, se ha efectuado la renovación de los datos de filiación del SEÑOR JUAN CARLOS BURAYE DELGADO, y ya consta como Divorciado.

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 centímetro 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 habilitante 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	3038	17-dic-2010	54304	54319

4 / 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 asignado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzana "D", ubicada en la Localización "Estero La Travesía" de la parroquia rural Santa Mariánita, perteneciente al Cantón Manta. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas soj, 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 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 Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- FEB-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

Tomos: 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 Regimen 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 debidamente protocolizados.

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**

Plumas

Inscripción el: miércoles, 27 de febrero de 2013

Tomo: I 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 Cautión: 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-38816101	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	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:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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