



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE,
SEACH.

Otorgada por: EL SEÑOR JUAN CARLOS BURAYE DELGADO.

A favor de:

Cuántia: INDETERMINADA.

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P1040

25

ENERO

2013

Manta, a de de



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P01040

ESCRITURA DE REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de enero del año dos mil trece, ante mí, abogada **ELSYE CEDENO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparece y declara, el señor **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, por sus propios derecho, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número: cero nueve cero ocho ocho uno seis uno cero guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente advertida que fue por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH**, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el presente contrato de REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH, al tenor de las cláusulas que se detallan a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- El señor JUAN CARLOS BURAYE DELGADO, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse tal como en derecho se requiere para esta clase de acto, la misma que para efecto de este instrumento se la llamara EL RECTIFICANTE, **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1

Declara el compareciente, ser dueño y propietaria de un edificio ubicado en la Lotización "Estero Travesía", signados como lote cincuenta y tres y sesenta de la Manzana "D", de la Parroquia Rural Santa Marianita, del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compraventa que le hicieron a los señores Amando Rugel Castro y Amida Centeno Perez, según consta de escritura de compraventa realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de noviembre del dos mil diez e inscrita el diecisiete de diciembre del dos mil diez, cuyos linderos y medidas constan en la referida escritura pública.- Con fecha dieciséis de mayo del dos mil once se encuentra inscrita escritura de rectificación de Estado Civil, realizada en la Notaria Cuarta el tres de marzo del dos mil once.- Con fecha nueve de noviembre del dos mil once se encuentra inscrita Unificación y Formación

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

de Solar, escritura realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el trece de octubre del dos mil once.- Con fecha dos de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos, según consta de la escritura realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de diciembre del dos mil once.-

CLÁUSULA TERCERA: REFORMATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y NUEVAS DISTRIBUCIONES.-

Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil doce, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante Resolución N° 047-ALC-M-JEB-2012, resuelven 1) Aprobar la Reformatoria a la Constitución de Planos y Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad de Ingeniero Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita, del cantón Manta, lotes cincuenta y tres y sesenta, manzana "D", clave catastrales número cuatro uno tres uno cinco cero cinco cero cero. 2) Que, las direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastro y Registro, den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo; y, 3) notifíquese esta resolución a las partes interesadas. Con el nuevo estudio de la Propiedad Horizontal, el edificio KITE BEACH se compone de un bloque de tres plantas niveles, incluida la terraza abierta que de acuerdo a la presente Reformatoria se caracteriza por ser de uso común, distribuidos de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

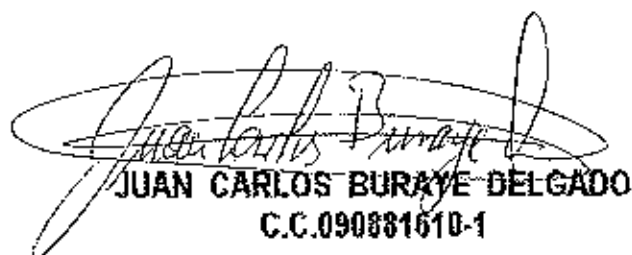
siguiente manera: PLANTA BAJA.- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como ciento uno y ciento dos, conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo para cada uno de ellos patio-garaje; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes estará de circulación vertical y horizontal. PRIMERA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro parqueaderos numerados del uno al cuatro y dos departamentos unifamiliares signados como doscientos uno y doscientos dos, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, existiendo además sus respectivas área comunes de circulación vertical y horizontal. SEGUNDA PLANTA ALTA.- Comprende dos departamentos unifamiliares signado como trescientos uno y trescientos dos, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, existiendo además sus respectivas área comunes de circulación vertical y horizontal que permiten el acceso hacia la terraza de uso común.- AREAS GENERALES: Área total de terreno: Trescientos doce coma cincuenta metros cuadrados.- Área total de construcción: Novecientos sesenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados.- Total de área común: Trescientos dos coma treinta y cuatro metros

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

cuadrados.- Área neta vendible (construcción + patios): Seiscientos cincuenta y ocho coma catorce metros cuadrados; Las demás especificaciones como, áreas comunes, área vendible, área de construcción, áreas generales, áreas neta, áreas de terreno, cuadro de alicuotas y demás especificaciones son como quedan establecida en el estudio del alcance a la propiedad horizontal el cual se adjunta a la presente. **CUARTA: RATIFICACION DE LA REFORMATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Con lo anteriormente expuesto, el señor 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, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, 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.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta Manabí

valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *g*


JUAN CARLOS BURAYÉ DELGADO
C.C.090881610-1


LA NOTARIA (E).- *Des...*



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manabí - Manabí



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



CARTELA DE CIUDADANÍA

090881610-1



ANTECEDENTES Y APODEROS

BURAYF DELGADO

JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS

GUAYASQUIL

CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1963-07-06

FECHA DE EXPIRACIÓN

ECUATORIANA

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO



FECHA DEL CERTIFICADO

[Handwritten signature]
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mónica Hernández

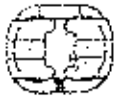


REPÚBLICA DEL ECUADOR
INSECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO



REGULA DE CIUDADANIA

Nº 090881010-1



APellidos y Nombres

JURAYE DELGADO

JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS

GUAYAS

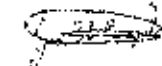
CARSO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1963-07-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



FIRMA DEL CEDULADO

FECHA DE EMISION 10/10/10

FECHA DE VENCIMIENTO 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EMISION 10/10/10

FECHA DE VENCIMIENTO 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15

FECHA DE EXPIRACION 10/10/15



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2631747

Manabí, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 1240863

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CARUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

BOMAYE DELGADO JUAN CARLOS
EDIF. KITE SPACIS DPTO. 301

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVANZO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

240340

CAJA:

CUENTA VINCOS SHIRLEY GUANDUPE

FECHA DE PAGO:

18/01/2013 11:41:13

AREABESSELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Jueves, 18 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Manabí, Manabí
Cuerpo de Bomberos de Manabí
Nº 1240863
18/01/2013 11:41:13



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0240868

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

BURAYE DELGADO JUAN CARLOS

EDIF. KITE BRACH DPTO. 302

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

240335

Nº PAGO:

CUENCA VINCENES SHIRLEY GUADALUPE

CAJA:

18/01/2013 11:39:05

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Jueves, 18 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manabí, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0240867

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360020070001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: BUENAYE UELIGADO JUAN CARLOS
DIRECCIÓN: 2DIF. KITE BEACH DPTO. 102

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 240336
CAJA: CUENCA VINOS SHERLEY GONZALEZ
FECHA DE PAGO: 10/01/2013 11:39:46

VALOR
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00



VÁLIDO HASTA: Nueves, 10 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL C. B. M.

Notaría Pública Cuarta Sección
Manabí, Manabí
10/01/2013



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manta

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 1240866

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0700000001001

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

BORAYE DELGADO JUAN CARLOS
EDIF. KITE BEACH DEPTO. 101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVAILLO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

240337

CAJA:

CUENCA VINCES SHIRLEY GONZALEZ

FECHA DE PAGO:

18/01/2013 11:40:08

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Jueves, 18 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
102 Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0240865

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRRUCC:		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	BOINAYE CRESADO JOAN CARLOS	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. KITE BEACH CPTO. 202	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			
REGISTRO DE PAGO		VALOR	
Nº PAGO:	265335	DESCRIPCIÓN	VALOR
CAJA:	CUERPO VINCENZO GUERRERO GONZALEZ		3.00
FECHA DE PAGO:	18/01/2013 11:40:33		
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	
		3.00	

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALIDO HASTA: Jueves, 18 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
C.R.G.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0240864

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 25000101010001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: BURAYE DELGADO JUAN CARLOS
DIRECCIÓN : EDIF. KITE BEACH DPTO. 201

DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PRECIO:

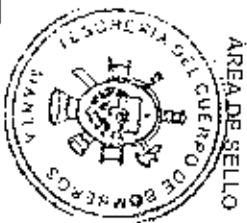
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 240339
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GONZALEZ
FECHA DE PAGO: 28/01/2013 11:40:55

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00

TOTAL A PAGAR	3.00
---------------	------

VALIDO HASTA: Jueves, 18 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESQUEMA APROBADO

USO 1-25

Nº 38184

CERTIFICACIÓN

No. 061-115

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JUAN CARLOS BURAYE DELGADO, con clave Catastral N° 4131562911, ubicada en el Edificio Kite Beach Departamento 301 parroquia Santa Marianita cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectada por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 15 de enero de 2013

SR. RAFAEL TORO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA 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 o omisión existiendo de responsabilidad al certificante al se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en los subterfuegos correspondientes.

H.M.

MA. TRACYE QUINTERO ALA
Notaría Pública Cantón Manta
Manta - Manabí



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38134

CERTIFICACIÓN

No. 060-114

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, con clave Catastral N° 4131505012, ubicado en el Edificio Kite Beach Departamento 302 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, 15 de enero de 2013

SR. RAIMIRO LLOR
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.

U.M.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38674



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38674.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 15 de enero de 2013

Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 302. Ubicado en la Segunda planta alta 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. DEPARTAMENTO 302. Ubicado sobre el nivel +4,20m., conformado por Balcón, Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 2 con (SS. HH. General) y un espacio útil, se accede a él a través del área común (hall-circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con terraza común y solárium del mismo departamento Por abajo: Lindera con departamento 202 Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m Por el Sur: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,43m, linderando en sus dos extensiones con área común (hall - circulación); y desde aquí gira hacia el Oeste en 4,05m, y lindera con espacio aéreo hacia los parqueaderos 3 y 4 Por el Este: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 18,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m, linderando en sus dos extensiones con departamento 301; y desde aquí gira hacia el Sur en 1,07m, y lindera con área común (hall - circulación) Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en 13,00 m y lindera con los Lotes No. D - 54 y D - 61 de la Lotización; desde este punto gira hacia el Este en 0,74m; desde este punto gira hacia el sur en 2,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,74m. Linderando en sus tres extensiones con área común (ducto); desde este punto gira hacia el Sur en 5,69m y lindera con el Lote No. D - 61 de la Lotización. Área total: 106,93 m² Área de terreno m² 42,62 Área común m² 23,99 Área Total m² 130,91. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha inicial
Compra-Venta	Compraventa	3.088 17/12/2010	54.504
Compra-Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	21.466
Compra-Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	-
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

Certificación impresa por: JOM

Ficha Registral: 38674

Página de 5

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:

Lotés 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 (156.25 m²)

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	13-01592000	Ceutenio Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2010, 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 emitida por la Jefatura del Registro Civil del Cantón Guayaquil el 16 de febrero del dos mil once. que como habilitante forma parte integrante



de este instrumento, la cual fue otorgada el día 17 de diciembre del 2010, según consta en la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Manabí, y ya consta como Divorcio.

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. Unificación y Formación de Solar

Inscripción el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1

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 unifica el predio descrito con fecha 17 de diciembre del 2010, unificar 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 "EL ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Mariana 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 ses ses tres mil novecientos noventa y 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 está 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 Mariana, perteneciente al Cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de trescientos doce metros cuadrados con cincuenta

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

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

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



4 / 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 / 1 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 Lotización "Estero La Travesía" de la parroquia rural Santa Marianita, 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, mas 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 mas 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 Autonomo 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:

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 38674

Página: 4 de 5



Compra Venta	1331	16 nov-2011	21657	31677
Compra Venta	3118	09 nov-2011	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	51304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:28:57 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Reg. Edición Delgado Intiango*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9

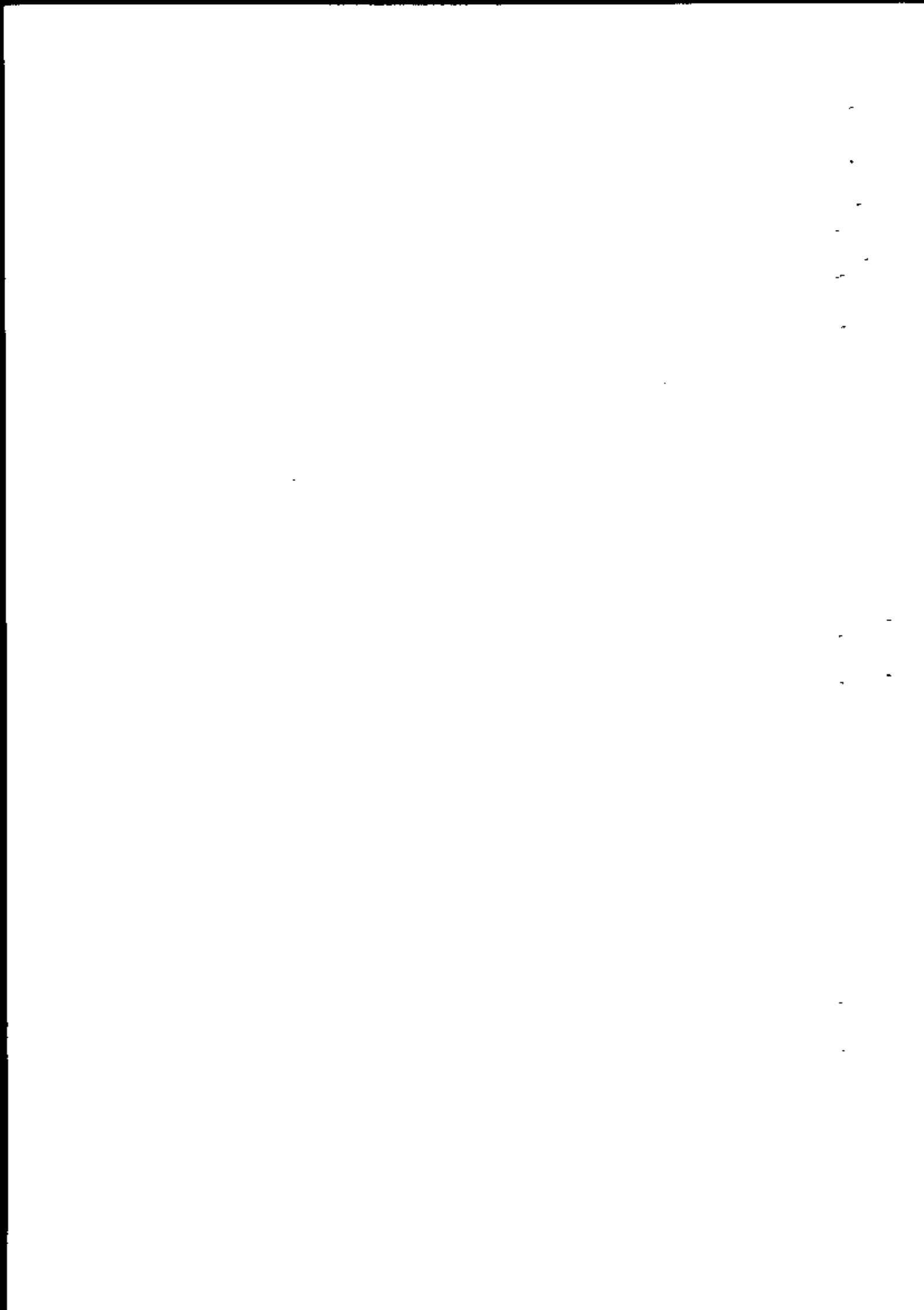


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



21
AB. Delgado Delgado Intiango
Notaria Pública Cantón Intiango
Manta - Manabí

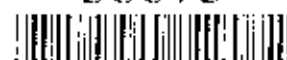




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38675



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38675:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 15 de enero de 2013

Parroquia: Santa Mariánita

Tipo de Predio: Rústico

Có.d.Catastral/Rol/Iden.L.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

0131505013

LINDEROS REGISTRALES:

3.4.- TERRAZA SOLARIUM / DEPARTAMENTO 301 Y 302. Desarrolla sobre el nivel + 7,08m, comprende dos (2) terrazas solárium signadas 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. 3.4.1.- TERRAZA SOLARIUM- DEPARTAMENTO 301. Ubicado sobre el nivel + 7,08m., conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a ella a través de la terraza común, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con departamento 301. Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m. Por el Sur: Lindera con terraza común en 5,25m. Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 11,57m. Por el Oeste: Lindera con terraza solárium - departamento 302 en 11,57m. Área total: 60,74m². Área neta individual m² 60,74 Alicuota % 0,0775 Área de terreno m² 24,22 Área común m² 13,63 Área Total m² 74,37. SOLVENCIA: LA TERRAZA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/12/2012	54.304
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	1
Planes	Planes	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

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

Escripción/Inicio Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes 301 y 302, signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana "D", ubicados en la

Lote 301, signado con el número CINCUENTA Y TRES, de la parroquia rural Santa Mariánita, perteneciente al Cantón Manta. LOTE



Certificación impresa por: 7/03/13

Ficha Registral: 38675

Página: 1 de 3

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 (156.25 m 2)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 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 Compraventa inscrita 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 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



[Handwritten signature]

- Unificación de Bienes
 - Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011
 - Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1
 - 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 unifica 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 Malacón. 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 una, 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 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 e n t r o s c u a d r a d o s .

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-0881610	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	3958	17-dic-2010	54304	54319

4. Planos
 - Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012
 - Tomo: 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 / 1 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, contruido sobre el cuerpo de terreno 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. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. La planta baja, comprende dos departamento 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, mas 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 mas 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 Autonomo 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 c c a t e 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	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

LIBRO DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:29:50 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Ros. Rolando Delgado Barrios*

Elaborado por: *Juliana Paredes Macías Suarez*
131136755-9



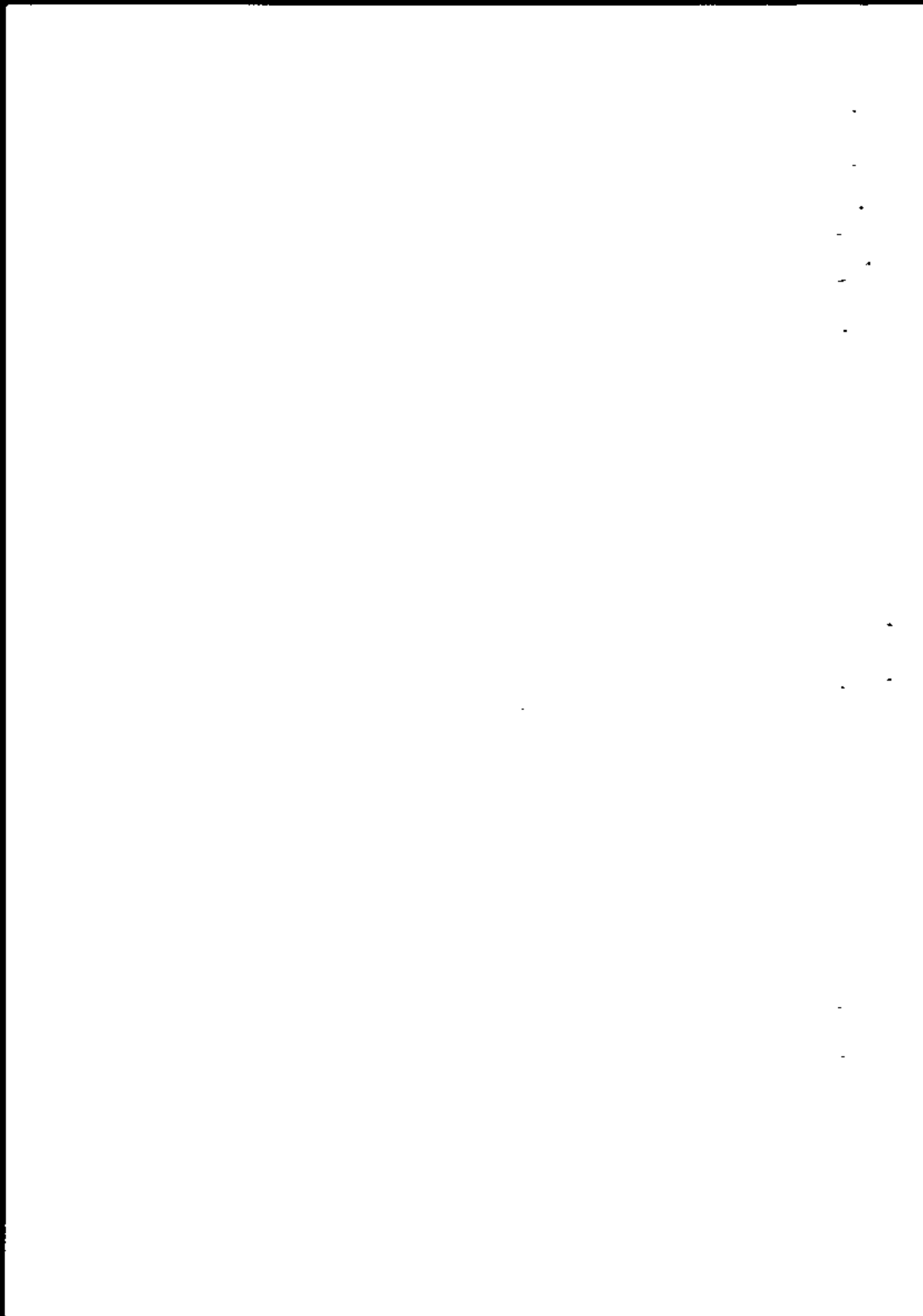
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se causara un gravamen.

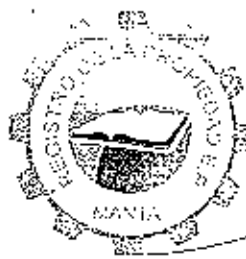
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Juliana Paredes Macías Suarez
Firma del Registrador

916. Elvira Delgado Delgado
Notaria Pública Unificada
Manatí, P.R.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38676



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 15 de enero de 2013
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.4.- TERRAZA SOLARIUM / DEPARTAMENTO 301 Y 302.

Desarrolla sobre el nivel + 7,08m, comprende dos (2) terrazas solárium signadas 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. 3.4.2.- TERRAZA SOLARIUM / DEPARTAMENTO 302. Ubicado sobre el nivel + 7,08m., conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a ella a través de la terraza común, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con departamento 302. Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m. Por el Sur: Lindera con terraza común en 5,25m. Por el Este: Lindera con terraza solárium departamento 301 en 11,57m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo hacia el Lote No. D-54 de la Lotización en 11,57m. Área total: 60,74m². Área neta individual m² 60,74. Alícuota: % 0,0775. Área de terreno m² 24,22. Área común m² 13,63. Área Total m² 74,37. SOLVENCIA: LA TERRAZA DESCRITA 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	1
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

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/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Lotes que se le señalan 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. L.O.T.:



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 (156,25 m 2)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 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 Compraventa inscrita 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 Canton 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 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



1. Datos Generales de la Escritura:

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE BIENES. El Señor Juan Carlos Burayo Delgado, por sus propios derechos unifica 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 Placamiento Urbano del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil once y que como testante 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.A.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	00-08816101	Burayo Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

4.7

Planes

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: I 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/Inicio/Resolución:

Caratula de Inscripción: 10/11

Fecha Registro: 18/02

Firma: 2



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 / 1 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, contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manayna "D", ubicado en la Lotización "Estero La Travesía" de la parroquia rural Santa Marianita, 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, mas 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 mas 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 Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- JED-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	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

LISTA DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Piases	4		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:30:29 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Dr. Roberto Delgado Rodríguez*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9

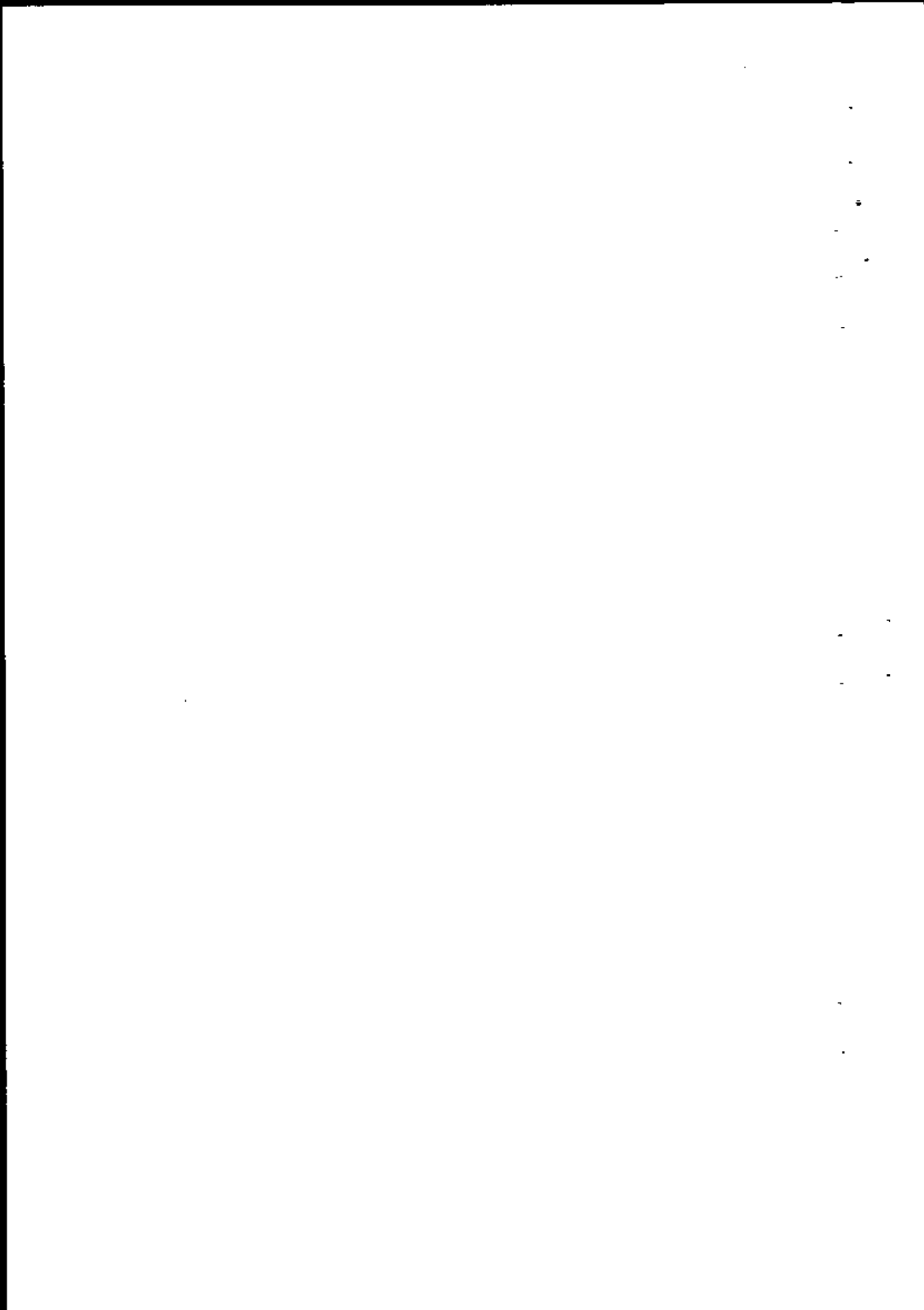


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

Ab. Eliseo Cadillo Hernández
Notaría Pública, Ciudad de Manizales
Manizales, 15 de enero de 2013





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38655



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38655

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 12 de enero de 2013

Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Kol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 102. Ubicado en la planta baja 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. DEPARTAMENTO 102. Existente sobre el nivel - 1,64m, se accede a él desde el patio - garaje existente para éste Departamento, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 202. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,00m; y desde aquí gira hacia el Oeste en 2,55m, 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 departamento 101 en 15,00m Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en 10,76m y lindera con el Lote No. D-54 de la lotización; desde este punto gira hacia el Este en 0,74m; desde este punto gira hacia el sur en 2,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,74m, linderando en sus tres extensiones con área común (dueto); desde este punto gira hacia el Sur en 4,14m y lindera con el Lote No. D-61 de la Lotización Área total: 82,30m². Área neta individual m² 82,30. Alícuota % 0,1051. Área de terreno m² 32,84. Área común m² 18,49. Área Total m² 100,79. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

	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	1
Planes	Planes	9 02/03/2012	46
Copias de Planes Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/04/2012	275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Eant

Fecha Registral: 38655

Página 1 de 1

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 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 Malcón.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 (156.25 m 2)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 Rectificación

Inscrito el: Jueves, 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2.010, bajo el n. 3.088. 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 está 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. Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

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 Malacón. 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 habilitante forma parte de esta escritura dicho cuerpo cierto esta signado como Lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicada 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.

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

Certificación impresa por: Lm

Fecha Registro: 30/05/11

Página: 4 de 5



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

4 / 1 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 / 1 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, contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzana " D ", ubicado en la Lotización " Estero La Travesia " de la parroquia rural Santa Marianita, 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, mas 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 mas 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 Istero 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 9 0

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

Cédula	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	89-08816104	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	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:41:43 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *José E. Delgado*

Elaborado por: *Laura Carmo Tigua Phoca*
130635712-8



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

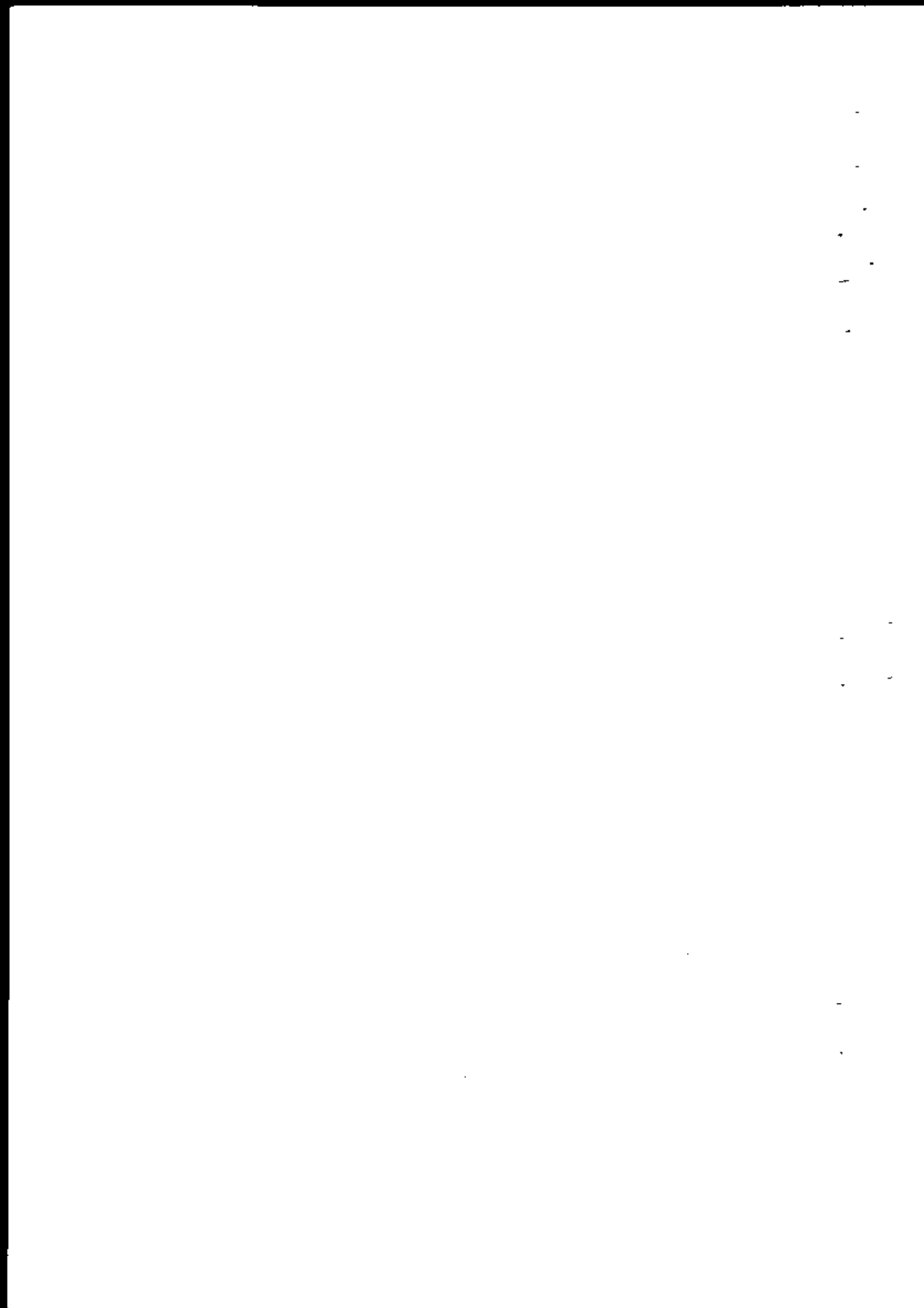
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

Ab. Jorge Cadena Guzmán
Notario Público, Cantón Manta
Mantecor

Certificado en la imprenta para: Cantón

Fecha Registrada: 38055

Página: 1 de 1





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38654



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38654:

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 REGISTRALES:

PATIO - GARAJE / DEPARTAMENTO 102. Ubicado en la planta baja 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. PATIO-GARAJE / DEPARTAMENTO 102. Existente sobre el nivel - 1,64m, se accede a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 202. 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 2,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,00m; y desde aquí gira hacia el Oeste en 2,55m, linderando en sus tres extensiones con departamento 102. Por el Este: Lindera con patio - garaje del departamento 101 en 5,00m. Por el Oeste: Lindera con el Lote No. D-54 de la Lotización en 3,00m. Área total: 21,15m². Área neta individual m² 21,15. Alícuota % 0.0270. Área de terreno m² 8,44. Área común m² 4,75. Área Total m² 25,90. SOLVENCIA. EL PATIO - GARAJE / DEPARTAMENTO 102 SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio lateral
Compra Venta	Compraventa	5.088 17/12/2010	54.394
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	1
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	9 02/03/2012	275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Ab. Delys Cordero
Notaria Pública

Certificación impresa por: Enot

Ficha Registral: 38654

Página 1 de 1

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 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 Malcón. 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 (156.25 m2)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 Rectificación

Inscrito el: Junes, 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2010, 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 emitida 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 Baraya 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	Baraya Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 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 Baraya 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 Malcón. 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 habilitante forma parte integrante de esta escritura dicho cuerpo cierto esta signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicada 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.

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	Baraya Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

Certificación impresa por: Juan

Fecha Registro: 30/11

Página: 3 de 7



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

4 / 1 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	Buraya 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 / 1 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, contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manazna " D ", ubicado en la Lotización " Estero La Travesia " de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium más las respectivas areas comunes de circulación peatonal, La planta baja, comprende dos departamento signados como ciento uno y ciento dos, cada uno de ellos poseyendo un patio - garaje y sus respectivas areas 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, mas 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 mas planta terraza de los departamentos Trescientos uno y Trescientos Dos. Teniedo una superficie total de de construcción de Novcientos 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- 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 Bureyo Delgado, ubicado en la
 Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.º 51 y 60 Mz. "D".
 e l a v e c a l a s t r a l N . º 4 1 5 1 5 0 5 0 0 0

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

Calidad	Cédula d.R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-03816101	Bureyo Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	1291	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3118	09-nov-2011	1	1
Compra Venta	2088	17-dic-2010	54304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:40:53 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: *Laura Carrogu Tigua Pinay*
 130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



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

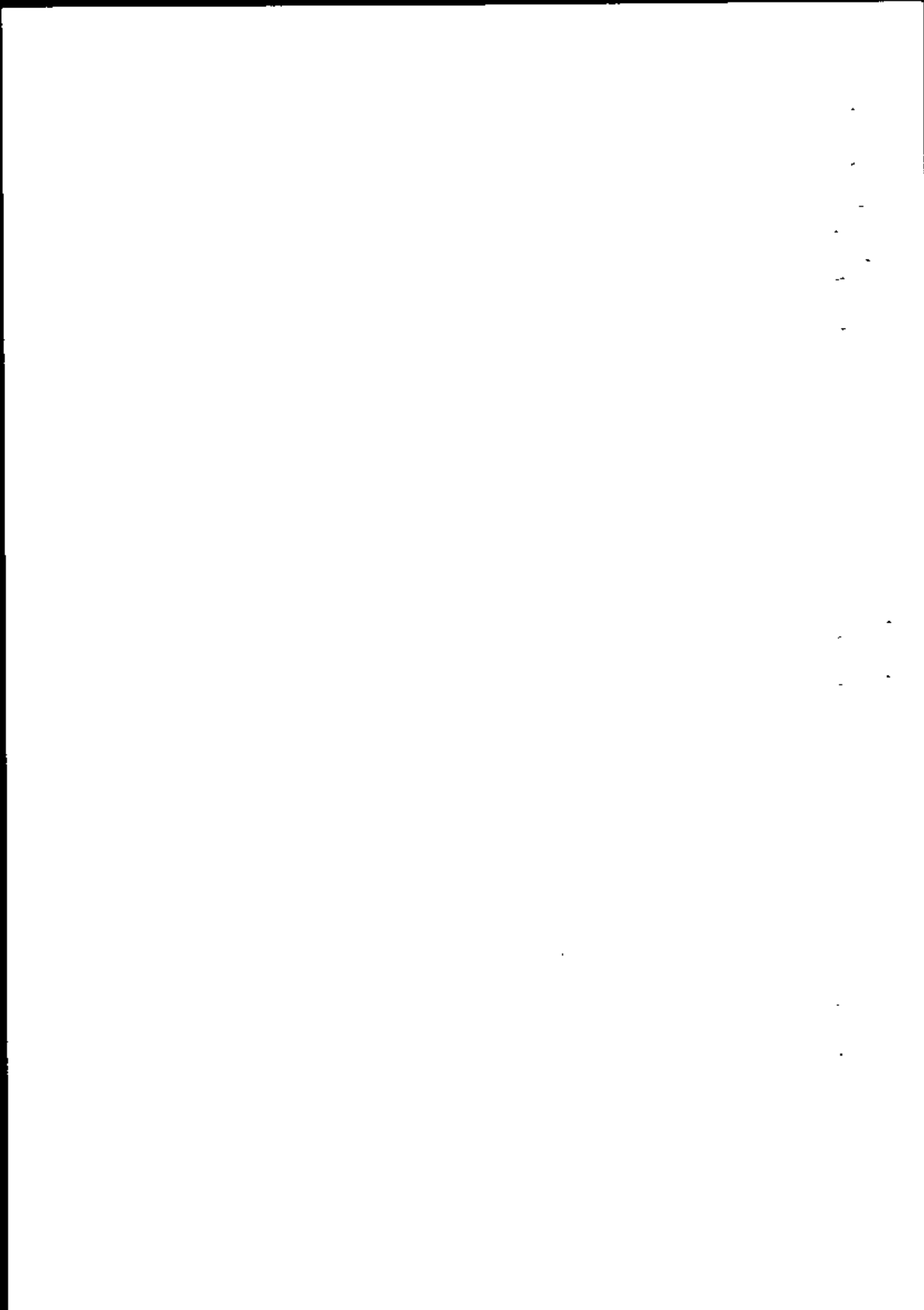
El interesado debe comunicar cualquier error
 en este Documento al Registrador de la
 Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Notario Público Cuarta Circunscripción
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *Lea*

Ficha Registral: 130635712-8

Abg. Jaime E. Delgado Intriago





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38648



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38648

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.5.- DEPARTAMENTO 201 del 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. 53 y 60 de la Manzana D, Departamento 201; Ubicado sobre el nivel +0,96m., conformado por Balcón, Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio Master con Baño y Dormitorio 2 con (SS. Ill. General), se accede a él a través del área común (hall-circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 301 Por abajo: Lindera con departamento 101 y patio garaje del mismo departamento Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m Por el Sur: Lindera con área común (escalera y circulación) en 5,25m Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 18,50m Por el Oeste: Lindera con departamento 202 en 18,50m. Área total: 97,13m². Área neta individual m² 97,13 Alícuota % 0,1246 Área de terreno m² 38,75 Área común m² 21,82 Área Total m² 118,75. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

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	1
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compra Venta
Inscrito el: *viernes, 17 de diciembre de 2010*
Tomo: *80* 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 Causante: Manta
Fecha de Ejecución/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010
Escritura: *16 de noviembre de 2010* 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 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 (156.25 m 2)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2010, 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 Canton Guayaquil el 16 de febrero del dos mil once, que como habitante 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



[Handwritten signature]

3. Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
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 Buray Delgado, por sus propios derechos unifica 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)

Unificarles 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 está 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 cinco metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados

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

Cafidat	Cédula n R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	09-08816101	Buray Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

4.1

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 / 1 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, contruido sobre el cuerpo de terreno 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. 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, mas 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 mas 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 Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- IJB-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	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pagos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se verifica.

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

Emitido a las: 12:47:26 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Dr. Jaime E. Delgado Contreras*

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay
130730043-2



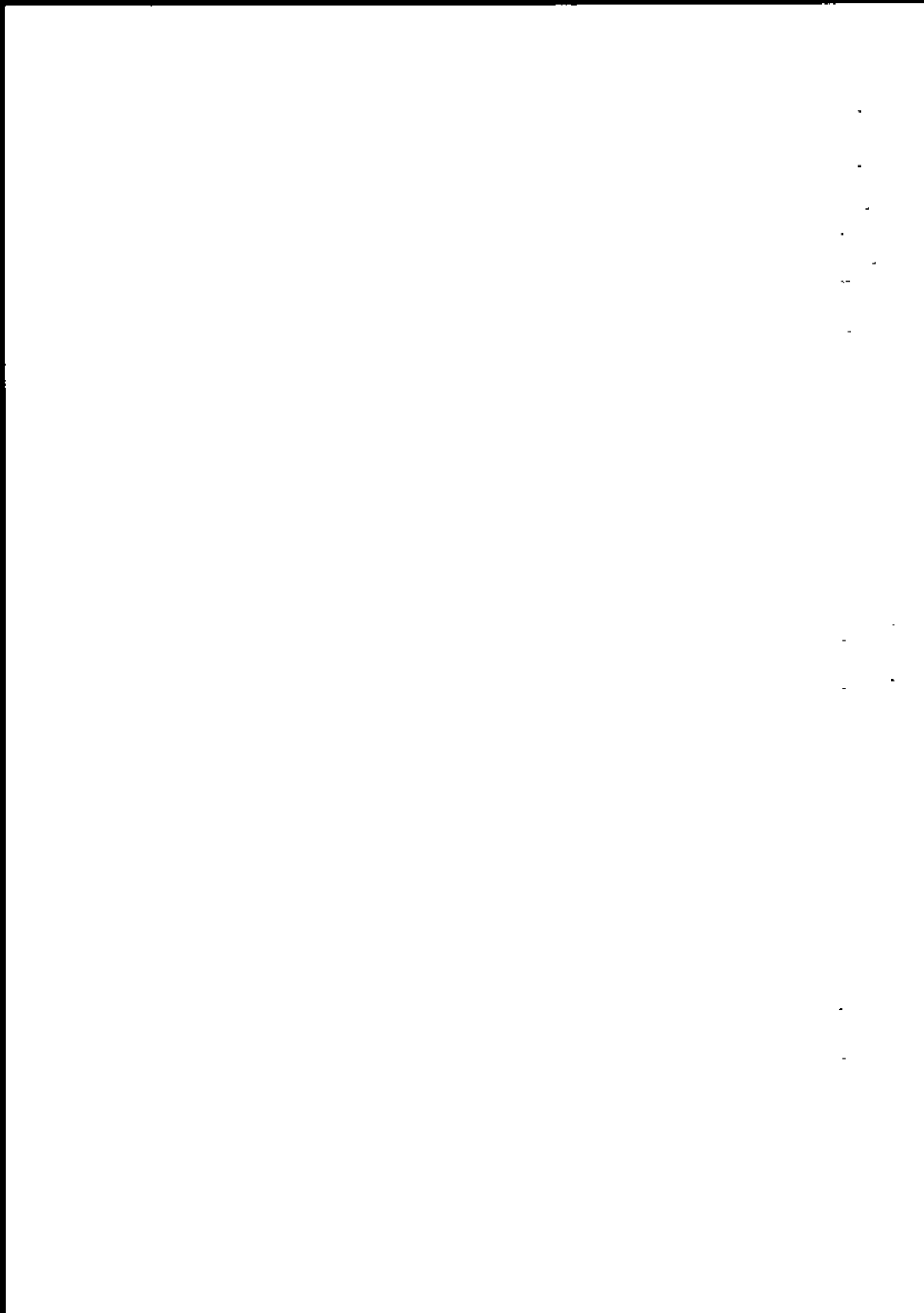
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Contreras
Firma del Registrador

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

Ab. Talya Ordano Mendez
Notaria Pública Cuarta Turnada
Manta - Ecuador

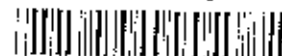




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38653



Conforme a la solicitud Número: 95954, 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 Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 PLANTA BAJA 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. DEPARTAMENTO 101. Existente sobre el nivel - 1,64m, 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 2,55m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m y desde aquí gira hacia el Oeste en 2,70m 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 15,00m. Área Total; 83,85m². DEPARTAMENTO 101; ÁREA NETA INDIVIDUAL m². 83,85. ALICUOTA % 0.1070. ÁREA DE TERRENO m². 33,44. ÁREA COMUN m². 18,83. ÁREA TOTAL; 102,68. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO 101 SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/12/2010	54.304
Compra Venta	Rectificación	1.291 15/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	1
Plano	Plano	9 02/03/2012	4c
Propiedad Horizontal	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Volante Público

Certificación impresa por: Junt

Ficha Registral: 38653

Folios: 1 de 1

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 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 (156.25 m²)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2010, 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 emitida por la jefatura del

Registro Civil del Cantón Guayaquil el 16 de febrero del dos mil once, que como habitante 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 constan en:

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

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
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 acotado. 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).

Unifícanlos 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.

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

Certificado por el notario: Juan

Fecha Registrada: 30/11/11

Página: 1



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

4 / Planos

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: I 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	Euraya 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 / 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, contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manazna "D", ubicado en la Lotización "Estero La Travesía" de la parroquia rural Santa Marianita, 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, mas 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 mas planta terraza de los departamentos Trescientos uno y Trescientos Dos. Teniedo 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 Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-AI.C- 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 . a . v . o . u . a . c . a . s . t . r . e . l . N . - 4 1 5 1 5 0 5 0 0 0

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrato 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	;	;
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:39:33 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Ing. Jaime E. Delgado*

Elaborado por: *Laura Carmen Eguía Píncay*
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

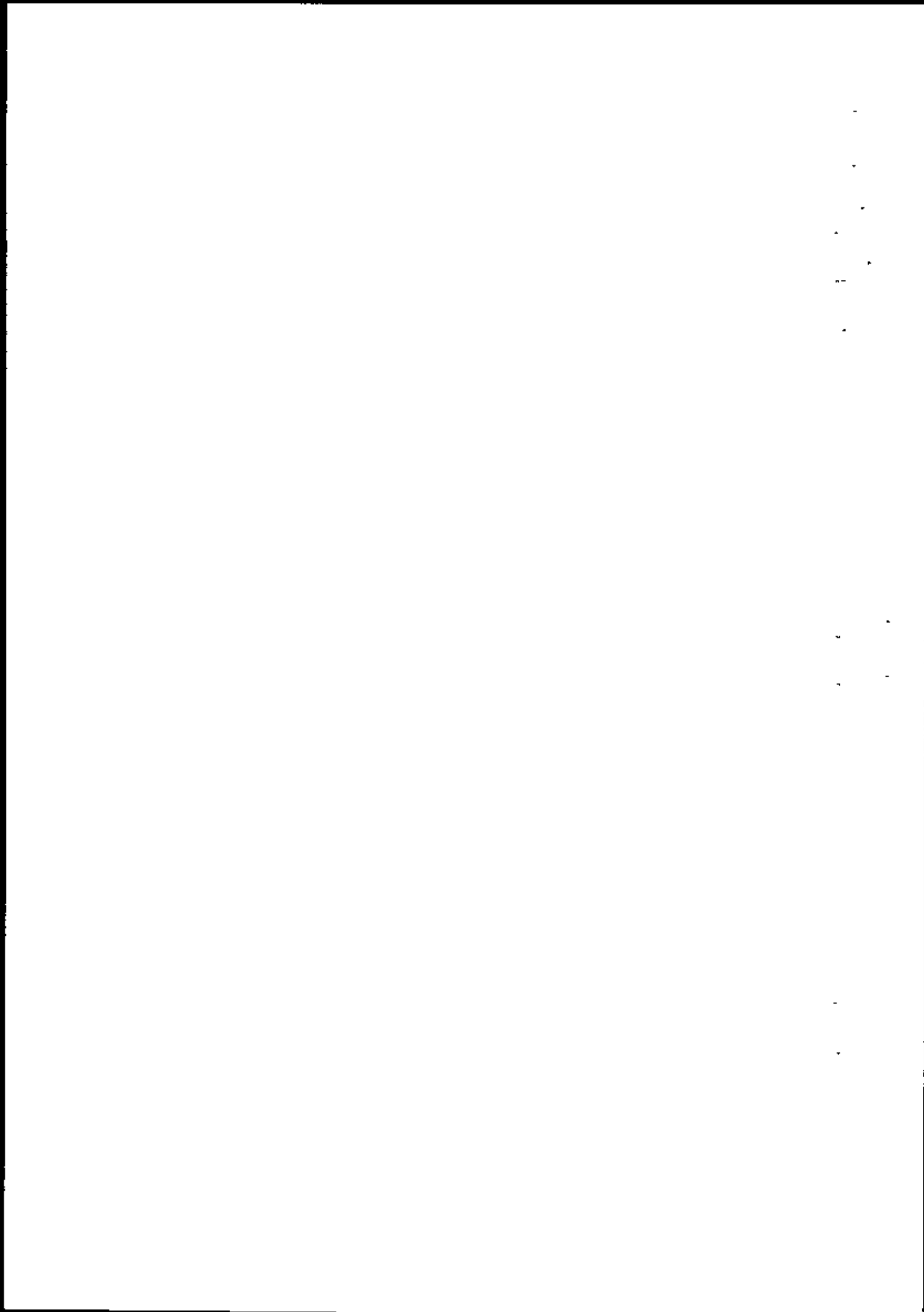
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

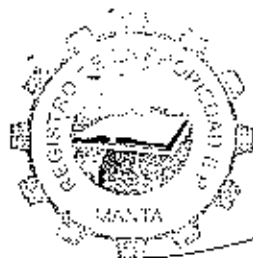
M. Eloy Cordero Mercedinos
Notaría Pública Cuatro Barras
Manta - Ecuador

Certificación por: *Laura*

Firma Registral: *15/01/13*

15/01/13
Firma: *S* de *5*





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38650



-Conforme a la solicitud Número: 95954, certificar hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38650:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 17 de enero de 2013
Barroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Rústico
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.5.1.- DEPARTAMENTO 301. Ubicado en la Segunda planta alta 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. DEPARTAMENTO 301. Ubicado sobre el nivel - 4,20m., conformado por Balcón, Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio Master con Baño y Dormitorio 2 con (SS. HH. General), se accede a él a través del área común (hall-circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con terraza común y solárium del mismo departamento Por abajo: Lindera con departamento 201 Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m Por el Sur: Lindera con área común (escalera y circulación en 5,25m Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 18,50m Por el Oeste: Lindera con departamento 302 en 18,50m. Área total: 97,13m². Área neta individual m² 97,13 Alícuota % 0,1240 Área de terreno m² 38,75 Área común m² 21,81 Área Total m² 118,95 SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

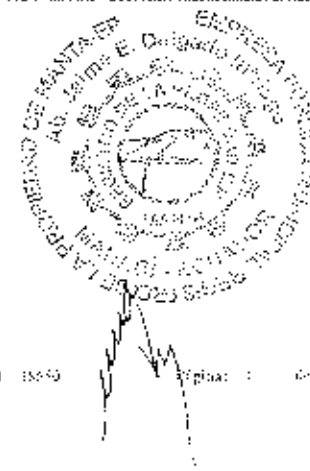
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/13/2010	54.304
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	1
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**
Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2010
Tomo: 565 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 Registrante: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010
Escritura/Unión/Resolución:



Certificación por parte de: ZafN

Ficha Registral: 38650

Folios: 1 - 6 - 3

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 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. 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 NÚMERO 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)

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	13-01592000	Centeno Perez Arnida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2010, 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 está Divorciado como se justifica con la copia certificada de la ficha índice emitida 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



2. Unificación y Formación de Solar

Inscripción de: 09 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
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 unifica 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 situados 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 Maicón, 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 veintidós 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 veintidós centímetros (156.25m²).

Unificados en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número este seis tres uno nueve nueve uno (663-1991), 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 está signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicada 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 y seis centímetros cuadrados.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes.

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08810101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Línea:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1291	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3038	17-dic-2010	54304	54319

3. Plano

Inscripción de: 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 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscripción 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, contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manazna "D", ubicado en la Lotización "Estero La Travesia" de la parroquia rural Santa Marianita, 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 departamento 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, mas 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 mas planta terraza de los departamentos Trescientos uno y Trescientos Dos. Teniendo una superficie total de de construcción de Novcientos 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- 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 Travesia 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	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrados 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: 13:20:00 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Dr. Roberto Rodríguez Salazar*

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay
130730043-2



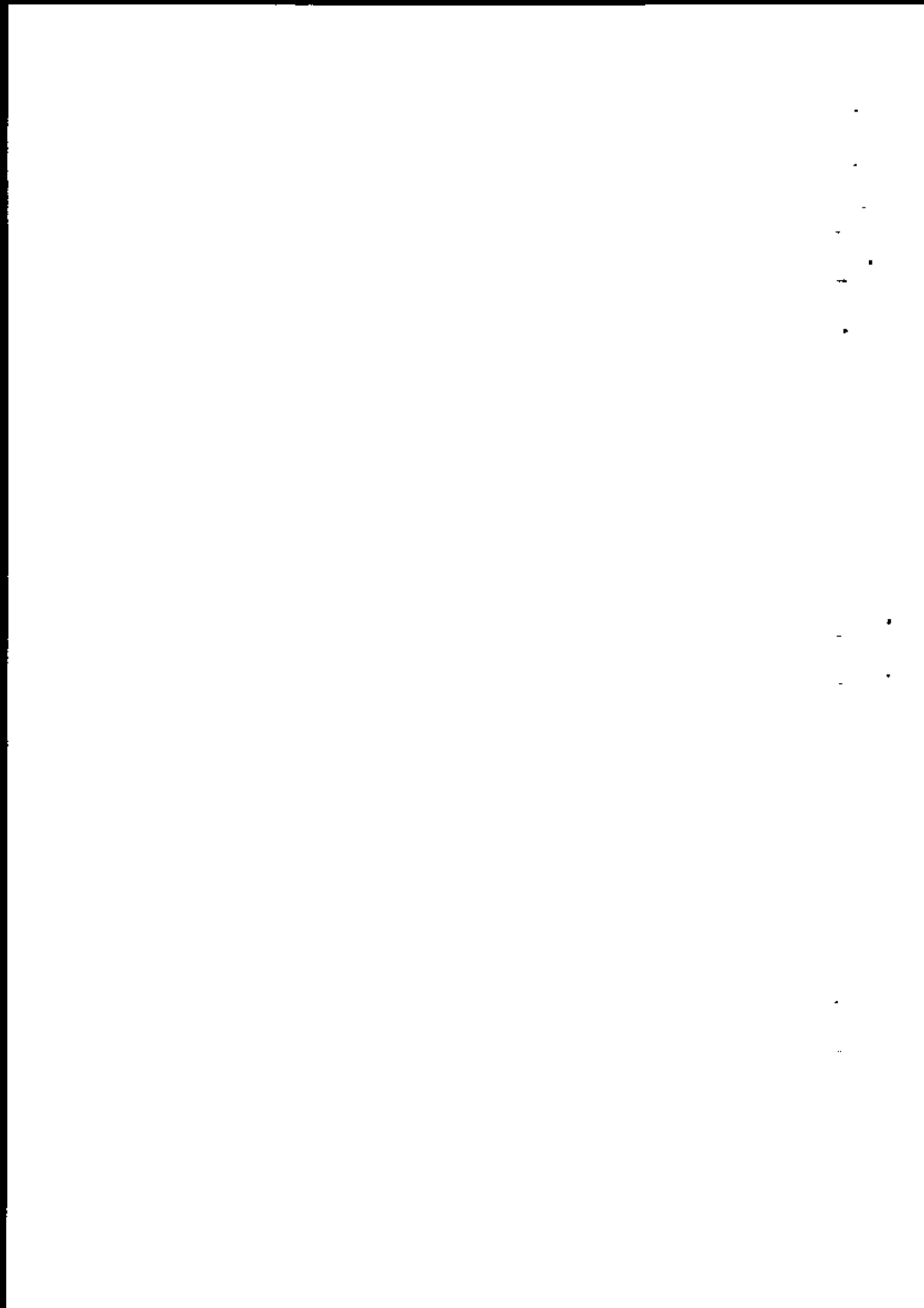
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Jaime Delgado Intriago
Notario Público Cantón Latacunga
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38649



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 38649

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 17 de enero de 2013
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Rústico
Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.6.- DEPARTAMENTO 202. del 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. 53 y 60 de la Manzana D, Departamento 202. Ubicado sobre el nivel + 0,96m., conformado por Balcón, Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 2 con (SS. III. General) y un espacio útil. se accede a él a través del área común (hall-circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 302 Por abajo: Lindera con departamento 102 Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m Por el Sur: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en: 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,85m linderando en sus dos extensiones con área común (hall-circulación); y desde aquí gira hacia el Oeste en 4,05m, y lindera con los parqueaderos 3 y 4 Por el Este: Lindera con departamento 201 y en mínima parte con área común (hall-circulación) en 19,15m. Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en 13,06 m y lindera con los Lotes No. D - 54 y D - 61 de la Lotización: desde este punto gira hacia el Este en 0,74m; desde este punto gira hacia el sur en 2,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,74m. Linderando en sus tres extensiones con área común (ducto); desde este punto gira hacia el Sur en 4,69m y lindera con el Lote No. D - 61 de la Lotización. Área total: 102,27m². Área neta individual m² 102,27. Alícuota % 0.1305 Área de terreno m² 40,78 Área común m² 22,97. Área Total m² 125,24 SOLVENCIA, EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inscribto
Compra Venta	3 088 17/12/2010	54 504
Compra Venta	1 091 16/05/2011	27 666
Compra Venta	3,118 09/11/2011	1
Planes	9 02/03/2012	46
Rectificaciones Horizontales	9 02/03/2012	253

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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: 1	Folio Inicial: 1	Folio Final: 1
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 unifica 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 veintiseis 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.

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle JJ

38649



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 38649.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 12 de enero de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Rústico
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.2.6.- DEPARTAMENTO 202. del 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. 53 y 60 de la Manzana D, Departamento 202. Ubicado sobre el nivel + 0,96m., conformado por Balcón, Sala-Corredor, Cocina, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 2 con (SS. I.H. General) y un espacio útil, se accede a él a través del área común (hall-circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 302 Por abajo: Lindera con departamento 102 Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m Por el Sur: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,85m linderando en sus dos extensiones con área común (hall-circulación); y desde aquí gira hacia el Oeste en 4,05m, y lindera con los parqueaderos 3 y 4 Por el Este: Lindera con departamento 201 y en mínima parte con área común (hall-circulación) en 19,15m. Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en 13,00 m y lindera con los Lotes No. D - 54 y D - 61 de la Lotización: desde este punto gira hacia el Este en 0,74m; desde este punto gira hacia el sur en 2,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,74m. Linderando en sus tres extensiones con área común (ducto); desde este punto gira hacia el Sur en 4,69m y lindera con el Lote No. D - 61 de la Lotización. Área total: 102,27m². Área neta individual m² 102,27. Alicuota % 0.1305 Área de terreno m² 40.78 Área común m² 22,97. Área Total m² 125.24 SOLVENCIA, EL DEPARTAMENTO 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 16/08/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	1
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Zafy

Ficha Registral: 38649

Página: 1 de 1

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 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 (156.25 m2)

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	13-01592000	Centeno Perez Arnida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	Rugel Castro Armando Antonio	Casado	Manta

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

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

2 / 3 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2010, 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 emitida 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:

Certificación impresa por: ZafS

Ficha Registral: 33649

Página: 2 de 5



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	09-08816191	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 / 3 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 Lotización "Estero La Travesía" de la parroquia rural Santa Marianita, 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. Totales 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- JER-2012, de fecha 09 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. 11.

El presente documento se inscribe en el Registro de la Propiedad Horizontal con el número N. 9 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	09-08816191	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



RECEBIDO
 09/11/2012
 NOTARIA CUARTA DE MANTA
 ECUADOR

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: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

UNIFICACION DE BIENES, El Señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifica 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 sy 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.

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

Compra Venta	1291	16-mar-2011	21666	21677
Compra Venta	5116	09-mar-2011	1	1
Compra Venta	5088	17-dic-2010	54304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos			
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Las moviientos 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: 13:25:46 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *En Carlos Valdivia*

Zaida Azucena

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay

130730043-2



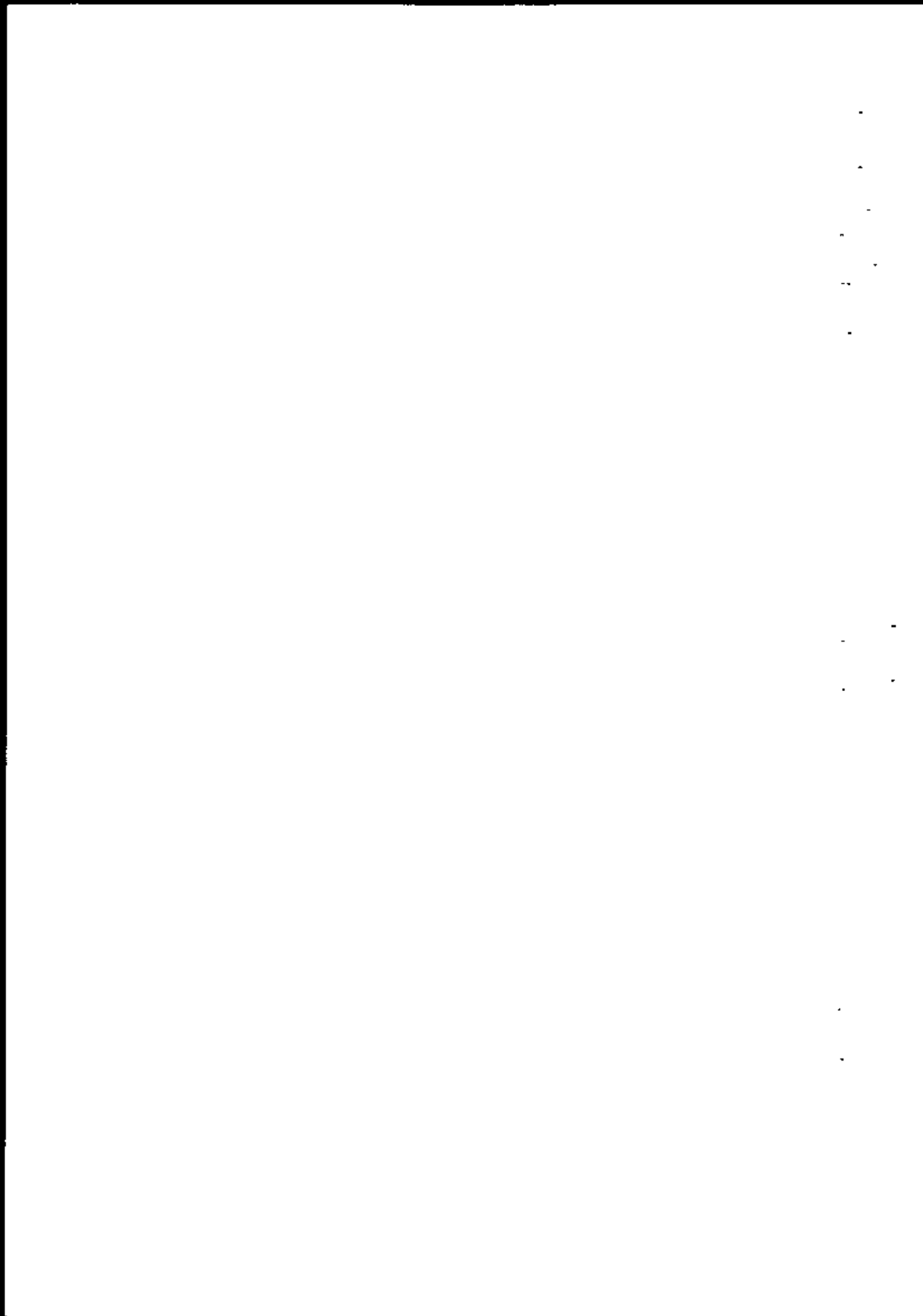
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intrinigo
Firma del Registrador

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

En Carlos Valdivia
Rotaria Pública Cuenca Azuay
Manabí - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTADO CIVIL

150 1.25

Nº 79797

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

Manta, 10 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
4131505011 EDIFICIO BEACH DPTO.301
Manta, diez de enero del dos mil trece
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
MANTAS

Ing. Pablo García
Tesorero Municipal



Ab. Felipe Ochoa
Notario Público
Mantecor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 79796

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, 10 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
4131505010 EDIF. RITE BEACH DPTO. 202
Manta, diez de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Mayas García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

RECEPCIONADO
USD 1.25

Nº 79795

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

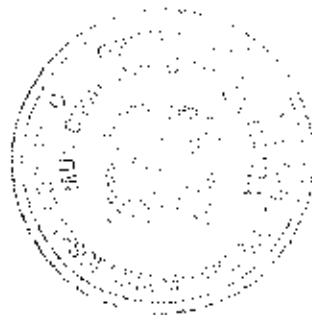
BURAYE DELGADO JUAN CARLOS

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

Manta, 10 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
4131505009 EDIFICIO BEACH DPTO. 201
Manta, diez de enero del dos mil trece

[Firma]
BURAYE DELGADO JUAN CARLOS
Tesorero Municipal



[Firma]
Ju. Buraye Delgado Jarama, 2
Notaria Pública Quarta Circunscripción
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

LSD-1:25

Nº 79794

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 URAYE DELGADO JUAN CARLOS

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

Manta, 10 de enero 13 de 20

VALIDA PARA LA CLAVE
4131505004 EDIF. KITE BEACH DPTO. 102
Manta, diez de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USO E.25

Nº 79793

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 RURAYE DELGADO JUAN CARLOS

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

Manta, 10 de enero 13 de 20

VALIDA PARA LA CLAVE
4131505002 EDIFICITE BEACH DPTO.101
Manta, diez de enero del dos mil trece
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]
JUAN CARLOS GARCIA
Tesorería Municipal



At. Vase al Centro de Atención
Municipal (C.A.M.) para
Mantener el Cantón Manta
Mantener el Cantón Manta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099984

No. Certificación: 9984

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónico: 9991

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: 4-13-15-03-002

Ubicado en: EDIF. KITE BEACH DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 83,85 M2

Área Comunal: 18,83 M2

Área Terreno: 33,44 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

0908816101 JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 334,40

CONSTRUCCIÓN: 8945,48

9279,88

Son: NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 17/01/2013 14:54:34



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESEFOP VALORAJA

USD 1.25

Nº 099983

No. Certificación: 99983

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónica: 99983

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 05 904

Ubicado en: EDIF. KITE BEACH DPTO. 102

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 82,50 M2

Área Comunal: 18,49 M2

Área Terreno: 32,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

9908816191 JUAN CARLOS BURAÑA DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	328,40
CONSTRUCCIÓN:	8780,82
	9109,22

Son: NUEVE MIL CIENTO NUEVE DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, perfeccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sello actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

[Firma]
Ab. Eliseo Cejón Rodríguez
Notario Público Cantón Manta
Manta - Ecuador

Impreso por: 407430-00001 4 11 01 0 00 18 01-03



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 099985

No. Certificación: 9985

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónico: 9992

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: 4-13-15-05-009

Ubicado en: EDIF.KITE BEACH DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	97,13	M2
Área Comunal:	21,82	M2
Área Terreno:	38,75	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0908816101	JUAN CARLOS BUKAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	387,50
CONSTRUCCIÓN:	10362,92
	10750,42

Son: DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sujejo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Aca. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 17/01/2013 14:58:41



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099888

No. Certificación: 99888

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónica: 9986

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: 4-13-15-05 919

Ubicado en: EDIF. KITE BEACH DPTO. 202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	162,27	M2
Área Comunal:	22,97	M2
Área Terreno:	40,78	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0908816191	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	407,80
CONSTRUCCIÓN:	10910,91
	11318,71

Son: ONCE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Fátima Cevallos Benítez
Notaria Pública Cantón Manta
Manta Ecuador

Impreso por: AGENCIA ECUATORIANA DE SERVICIOS, 11/01/2013 a las 11:21



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099982

No. Certificación: 9982

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónico: 9988

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: 4-13-15-05-011

Ubicado en: EDIF.KITE BEACH DPTO.301

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 97,13 M2

Área Comunal: 21,81 M2

Área Terreno: 38,75 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

0908816101 JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 387,50

CONSTRUCCIÓN: 10362,05

10749,55

Son: DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Ara. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 17/01/2013 13:33:40



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICAR VALOR

USD 1.25

Nº 0998889

No. Certificación: 99889

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónico: 99889

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: 4-13-15-95-612

Ubicado en: EDIF KITE BEACH DPTO.302

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	106,93	M2
Área Comunal:	23,99	M2
Área Terreno:	42,62	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0908816101	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	426,20
CONSTRUCCIÓN:	11405,75
	11831,95

Son: ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sijpr actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013

[Firma]
Alc. Daniel Perillo S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

[Firma]
Alc. Blay Cadenas Delgado
Mantecada por el Cantón Manta
Mantecada

Impreso por: 090889 (99889) 17/01/2013 11:00:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55499

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANOS}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecciente a JUAN CARLOS BURAYE DELGADO
ubicada EDIF. KITE BEACH DPTO. 102
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad \$9109.22 NUEVE MIL CIENTO NUEVE 22/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Manta, 22 de ENERO del 20



ELABORADO: NA. JOSE PARRAGA

[Firma]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 55498

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a JUAN CARLOS BURAYE DELGADO
ubicada en EDIFICIO KITE BEACH DPTO. 302
cuyo AVAÚG COMERCIAL PTE.
de \$11831.95 ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO 95/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Manta, 22 de ENERO 2018el20

SE VALORADO EN LA JEST. MUNICIPAL

Ab. Eloy Cadena Hernández
Notario Público, Designado, Variedad



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55512

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANOS} ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____ JUAN CARLOS BURAYE DELGADO
ubicada _____ EDIF. KITE BEACH DPTO. 101
cuyo _____ AVALÚO COMERCIAL PTE. _____
de _____ \$9279.88 NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE 88/100 ciento a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Manta, 22 de ENERO 2013 20

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



[Firma]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 55105

ESPECIE VAL GUADIA
USD 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a JUAN CARLOS BURAYE DELGADO
ubicada EDIF. KITE BEACH DPTO. 301
cuyo AVALÚO COMERCIAL PFE
de \$10749.54 DIFZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 55/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Manta, 22 de ENERO, 2019

ELABORADO POR: JOSÉ PANGLOSS



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 55455

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Construcción URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenecciente a JUAN CARLOS BURAYE DELGADO
ubicada EDIF. KITE BEACH DPTO. 202
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE \$11318.71 ONCE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO 71/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Manta, 22 de ENERO 2018 del 20

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



X. *[Firma]*
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 55500

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Bienes URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecciente a JUAN CARLOS BURAYE DELGADO
ubicada EDIF. KITE BEACH DPTO. 201
cuyo AVAÑO COMERCIAL-PTE.
de \$10750.42 DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA 42/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Manta, 22 de ENERO 2013 del 20

ELABORADO POR: JONAS PARRA

61
Ab. Gloria Cordero Cuenca
Notaria Pública
Cantón Manta



Director Financiero Municipal



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 Bonilla, 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 Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johanap.
Trámite: 8948

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO de FOLIO Copia de la Original
Fecha: 13/12/2012
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA GENERAL

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 358
Fax: 2611 711
Celular: 03 05 4532
mail: gadm@manta.gob.ec
website: www.manta.gob.ec



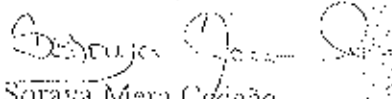
MEMORANDO
N° 8884-SM-SMC

A: Arq. Janet Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano
Arq. Daniel Ferrin, Avalúo, Catastros y Registros
TRAMITE: 8948
FECHA: Noviembre 29 de 2012

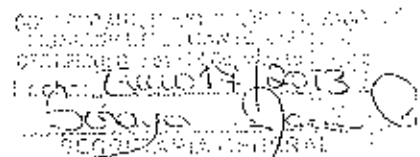
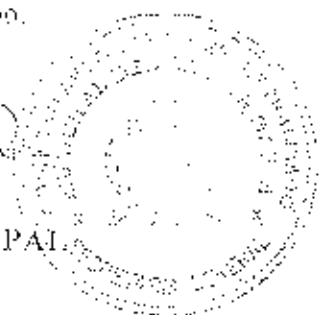
Para los fines consiguientes, acompaño original de la Resolución Administrativa No. 047-AI.C-M-JEB-2012, de fecha 29 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, relacionada con la Reformativa a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Burayo 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. 4131565000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Jehannq.



4/

Notaria: 13-01-18
Dirección: Calle 10 de Agosto
Teléfonos: 2611 7111
Fax: 2611 7111
Asílla: 13-01-18
Email: gdm@cantonmanta.gub.ec
Website: www.cantonmanta.gub.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 10/11/2012 Hora: 18:25
Hoyana R.
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 29/11/2012 Hora: 10:58
Hoyana R.
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



No. 1863-SM-SMC
Manta, 29 de noviembre de 2012

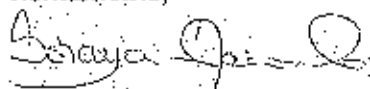
Abogado
Jaime Delgado
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD GADMC-MANTA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, acompaño original de la Resolución Administrativa No. 047-ALC-M-JEB-2012, de fecha 13 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, 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.

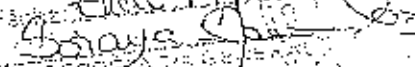
Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johanna,

Trámite: 8948


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA
13/11/2012




recepción: Calle 9 y Av. 4
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
x: 2611 714
cilla: 13-05-4832
mail: gadmc@manta.gob.ec
bsite: www.manta.gob.ec

Recibido
10-12-2012
5465



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

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 actúan 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 69 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 1142 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 febrero de 2012, asignándosele el trámite No. 8948, solicitando la Reformatoria a L.

Dirección: Calle 9
teléfonos: 2611 1111 / 2611 1112 / 2611 1113
fax: 2611 7111
Asílo: 10-03-1831
E-mail: gdm@cantonmanta.gub.ec
Website: www.cantonmanta.gub.ec

Ing. Jaime Estrada Bonilla
Alcalde



Pág. 2.- Reformativa 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 471 / 2611 479 / 2611 558
x: 2611 714
célula: 13-05-4839
mail: go@nca@manta.gob.ec
website: www.manta.gob.ec

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
Firma: [Firma]
Fecha: 13 de octubre de 2012



Pág. 3.- Reformatoria a la Constitución de Plantas y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH"
A.I.C.-M.-J.B.

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 pueda apreciar que no se ha realizado ninguna venta.

Que, Previo los trámites respectivos, el Sr. Ing. Juan Carlos Bureye 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 la 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 permitan el acceso hacia la terraza de uso común.

ÁREAS GENERALES:

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

Dirección: Calle 13/14
teléfonos: 2611 1111 y 2611 1112
fax: 2611 1114
asílla 13/14 1515
e-mail: gubm@cantonmanta.gov.ec
web: www.cantonmanta.gov.ec

Ing. Juan Carlos Bureye Delgado
2013
2013



Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 1042-DPUM-JCV, del 23 de noviembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeno 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

Jehany
Trámite: 8948

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CENTRO QUEXEN FOLIO 13 DE SU ORIGINAL
FOLIO 13 DE 13
30 de Nov. 2012
SECRETARÍA GENERAL

Dirección: Calle 9 y Av. 1
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
fax: 2611 714
asilla: 13 05 4832
mail: gadjuc@manta.gob.ec
ehsite: www.manta.gob.ec

Ingeniero
Juan Carlos Buraye Delgado
Ciudad

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 550-ALC-M-UB, de fecha 14 de diciembre de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Maná, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"KITA BILACH"*, de propiedad del Ing. Juan Carlos Buitay Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Maritana del Cantón Maná, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 413105000.

Atentamente,

World - 1912

9621 175/9611 358

Dirección: Calle 13 de Julio 111
Teléfonos: 2511 3211 / 2511 179 / 2611 358
Fax: 2611 171
Castilla: 13-05-1982
E-mail: gedec@mauragon.es
WebSite: www.mauragon.es



RESOLUCION No. 050-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "KITE BEACH"
ADMINISTRACIÓN ING. JULIE ESTRADA BONILLA

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 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

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: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas*;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: 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 22 de junio de 2011, asignándosele el trámite No. 5719, requiriendo la autorización 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. 524-DPUM-JCV/ P.H. No. 029, de fecha 01 de diciembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "KITE BEACH", está compuesto de un bloque de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium, distribuidos de la siguiente manera: Planta Baja.- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 101 y 102, consta de sala-comedor-cocina, dos



Pág. 2.- Resolución No. 010-ALC-M-JED-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "KITE BEACH"

Dormitorios con su respectivo baño, incluyendo para cada uno de ellos un patio garaje con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 1ª Planta Alta.- Comprende cuatro departamentos 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. 2ª 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, con sus áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Terraza Solarium.- Corresponde a dos espacios propiamente nombrados incluidas para los departamentos 301 y 302 con sus respectivos accesos hacia la terraza de uso común mediante la utilización de circulación vertical y horizontal, y se encuentra 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, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante Informe No. 524-DPUM-JCV/ P.H. No. 029, del 01 de diciembre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Bucaye 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; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Bucaye 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, 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;

Dado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los 05 días del mes de enero del año dos mil once.

[Firma]
Notario Público
Cantón Manta

[Firma]
Ing. Jaime Estrada Benítez
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9
Teléfonos: 261 479 7011 / 479 7011 558
Fax: 261 711
Casilla: 13 06
Email: mandat@cantonmanta.gub.ec
Web: www.cantonmanta.gub.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 21/diciembre/2011

No. Electrónico: 15891

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: 4131505000

Ubicado en: MZ-D LT. 53 Y 60 STA MARIANTA

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valor Area Total del Predio 312.50 M2

\$ 1,00 Pertenece a: BURAYE DELGADO JUAN CARLOS

No. 004192 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 4,194.75

CONSTRUCCION; 65,968.83

70,163.58

SON: setenta mil ciento sesenta y tres Dólares con cincuenta y ocho Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 63.01

CONSTRUCCION; 691.64

754.65

SON: setecientos cincuenta y cuatro Dólares con sesenta y cinco Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

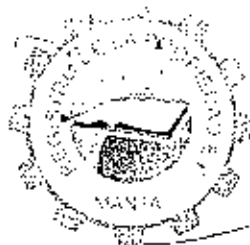
Arq. Daniel Verónica Soriano

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES



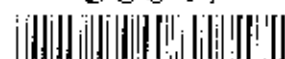
Copia #: 1 Impresa: 21/dic/2011



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38647



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38647:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 12 de enero de 2013*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Rústico
Cód Catastral/Rol cont.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.4.- PARQUEADERO No.4, Ubicado en la planta baja 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. Conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle peatonal poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y departamento 202 Por abajo: Lindera con terreno del edificio Por el Norte: Lindera con departamento 202 en 2,50m Por el Sur: Lindera con calle peatonal en 2,50m Por el Este: Lindera con parqueadero No. 3 en 5,00m. Por el Oeste: Lindera con Lote No. D - 61 de la Lotización en 5,00m. Área total: 12,50m² Área neta individual m² 12,50 Afecto % 0,0160 Área de terreno m² 5,00 Área común m² 2,51 Área Total m² 15,31. SOLVENCIA:

EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

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 16/03/2011	21.666
Compra Venta	Constitución y Formación de Solar	3.118 09/12/2011	
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

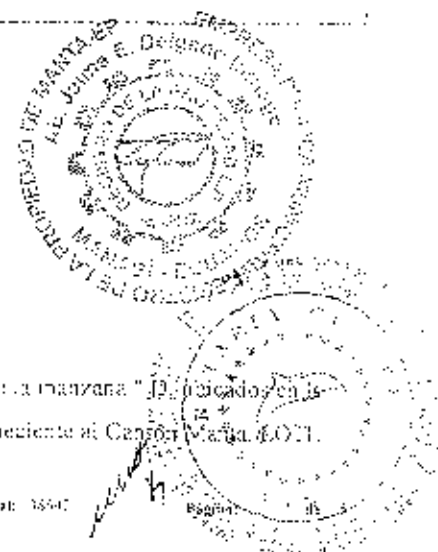
Compraventa
Inscrito el día viernes, 17 de diciembre de 2010
Tome: Folio Inicial: 54.304 - Folio Final: 54.319
Número de inscripción: 3.088 Número de Repertorio: 6.966
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Registrante: Manta
Fecha de Constitución/Provisión: martes, 16 de noviembre de 2010
Escritura/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificado impreso por: Zuc

Fecha Registral: 38647



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 (156.25 m 2)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	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

2 / 3 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 Compraventa inscrita 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 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



Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

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:

UNIFICACIÓN DE BIENES, El Señor Juan Carlos Burayo 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 sigados 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 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.

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 consta(n) en:

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

4. Planos

Inscrito el: viernes, 2 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 46 - Folio Final: 52

Número de Inscripción: 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 / 1 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO KITE BEACH, contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzana " D ", ubicado en la Lotización " Estero La Travesia " de la parroquia rural Santa Marianita, 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, mas 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 mas 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- 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 Travesia 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	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

AL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plenos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 12:30:34 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Dr. Fabian Delgado Armas*

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



100

100

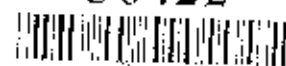
100



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36422



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifica hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36422:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Anotación: martes, 21 de agosto de 2012
Parroquia: Santa Mariana

Tipo de Predio: Rustico

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

PATIO - GARAJE / DEPARTAMENTO 101, del EDIFICIO "KITE BEACH" Planta Baja Ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Mariana perteneciente al Cantón Manta, signados como lotes números Cincuenta y tres y sesenta de la manzana D. PATIO-GARAJE/ DEPARTAMENTO 101. Existente sobre el nivel -1,64m, se accede a él desde el Malecón y desde el área común poseyendo las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; linderos con departamento 201 POR ABAJO; linderos con terreno del edificio. POR EL NORTE; linderos con Malecón en 5,25 m. POR EL SUR; partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,55 m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m y desde aquí gira hacia el Oeste en 2,70m, lindero en sus tres extensiones con departamento 101. POR EL ESTE; linderos con área común en 3,00m. POR EL OESTE; linderos con patio- garaje del departamento 102 en 5,00m. Área Total; 21,15m². Patio- garaje Depo. 101, Área Neta Individual. m². 21,15. Alícuota% 0,0270. ÁREA DE TERRENO m². 8,44 ÁREA COMUN m². 4,75. ÁREA TOTAL; 25,90. SOLVENCIA. EL PATIO - GARAJE/ DEPARTAMENTO 101 DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/12/2010	54 504
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/08/2011	21 666
Compra Venta	Utilización y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	1
Partes	Partes	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	9 02/03/2012	

MOVIMIENTOS REGISTRALES

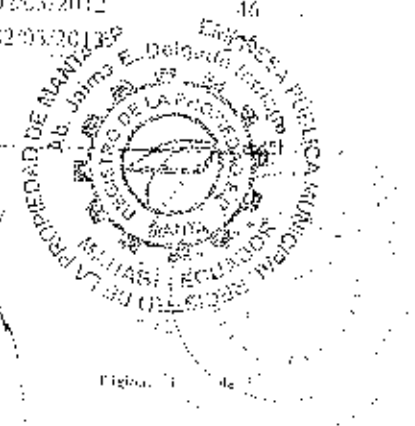
REGISTRO DE COMPRA VENTA

Act. Eliseo Cedeño
Notario Pública Oficina Ejecutiva de
Manta - Ecuador

Certificado de inscripción

Ficha Registral: 36422

Folios: 11



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:

Lotés 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 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 (156.25 m 2)

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	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	Ruiz 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:
Planes	1	19-nov-1986	1	1
Planes	22	24-nov-2005	195	2004

2 / 3 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 Compraventa inscrita con fecha 17 de diciembre del 2010, 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 de Cantón Guayaquil, el 16 de febrero del dos mil once, que como tal 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 Baraya Delgado, y ya consta como Divorciado.

Los Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Calidad: Cédula o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:
 Propietario: 09 98816101 Baraya Delgado Juan Carlos Divorciado: Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	3588	17-dic-2010	54304	54319

3.1. Unificación y Formación de Solar

Inscripción: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 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/Provisión: jueves, 13 de octubre de 2011

Escritura/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

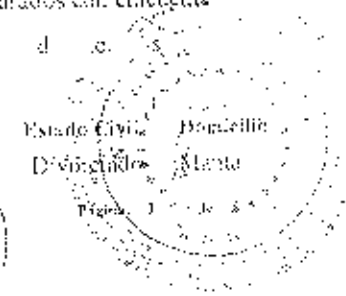
UNIFICACION DE BIENES. El Señor Juan Carlos Baraya Delgado, por sus propios derechos, unifican el predio descrito con fecha 17 de diciembre de 2010, unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, y el lote número sesenta de la manzana D, lotes de terreno signados con los números CINCUENTA 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 las siguientes linderos FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malesón. 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 una nueve nueve (063-1991), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con fecha veintiseis de junio del dos mil once y que como integrante forma parte de esta escritura, declara dicho cuerpo cierto está 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.

Los Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Calidad: Cédula o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:
 Propietario: 09 98816101 Baraya Delgado Juan Carlos Divorciado: Manta

Cert. Fracción impresa por: Local

Fecha Registro: 04/12/11



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 / 1 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 / 1 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 EN EL

BEACH, construido sobre el cuerpo de terreno 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. 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 parquaderos 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

Certificación impresa por: Luma

Ficha Registral: 36472

Página 4 de 5

Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la
 Lotización Rústica La Tinosa de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N - 55 y 60 M2 "10",
 c l a s e c a t a s t r a l N - 4 1 3 1 5 0 5 0 0 0

En Apellido, Nombres y Dirección de las Partes:

Ciudad	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	1297	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3118	09-nov-2011	1	1
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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.

Emitted a las: 11:38:55 del martes, 15 de enero de 2013

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Laura Cardona Tigua Pirca
 130635712-8



Validez del Certificado 30 días. Excepcionalmente que se diere 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.

ay
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



REFORMATORIA

PROPIEDAD

HORIZONTAL.

EDIFICIO

"KITE BEACH"



01 DE JULIO DE 2017

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.



1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de techado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BLACH"

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que tengan carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local, departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

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

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

Mediante Escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 09 de noviembre de 2011 y autorizada por la Notaría Cuarta el 13 de octubre de 2011, el señor ingeniero **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO** procedió a unificar dos bienes inmuebles de su propiedad.

Con la 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"**, el mismo, de acuerdo a su descripción general de espacios y ambientes, se compone de un bloque de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium, 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 Solárium.- Corresponde a dos espacios propiamente nombrados, incluidas para los departamentos 301 y 302, existiendo además el respectivo acceso hacia la terraza de cada departamento, ante el acceso de circulación vertical y horizontal.



Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, de acuerdo a certificado expedido por el Registrador de la Propiedad en agosto 21 de 2012, para el Edificio **"KITE BEACH"**, no se ha realizado ninguna venta.

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, que siendo parte de ella de uso común y la otra parte dividida en dos espacios solárium asignados para los departamentos 301 y 302 se propone el siguiente estudio donde una vez obtenido la aprobación correspondiente para construir jacuzzi, baños y servicio de barbacoa sobre la misma, se deja sin efecto la aprobación de las dos terrazas solárium aprobadas y señaladas 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.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado 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. 53 y 60 de la Manzana "D", poseyendo las siguientes medidas y linderos:

LOTES No. 53 y 60 de la Manzana "D"

Frente (Norte):	12.50m – Malecón
Atrás (Sur):	12.50m Pasaje peatonal
Costado derecho (Este):	25.00m – Lotes No. 52 y 59
Costado izquierdo (Oeste):	25.00m – Lotes No. 54 y 61
Área total:	312.50m ²

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

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, 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; los departamentos cuentan además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PRIMERA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro departamentos 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.

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica y / o baldosa
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Metal - Zinc
Escaleras:	Hormigón Armado / Metálica
Puertas:	Madera

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS.

3.1.- PLANTA BAJA.

Comprende dos (2) departamentos signados como 101 y 102, cada uno de ellos poseyendo un patio garaje, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

3.1.2.- PATIO - GARAJE / DEPARTAMENTO 101.

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

Área total: 22,31m²

3.1.3.- DEPARTAMENTO 101.

Existente sobre el nivel - 1,64m, conformado por los espacios de hall, sala-comedor-comino, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee dotación de privada y general; se accede a él desde el patio - garaje existente para éste 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: 82,69m²

3.1.4.- PATIO - GARAJE / DEPARTAMENTO 102.

Existente sobre el nivel - 1,64m, se accede a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento 202

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 3,05m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,15m; y desde aquí gira hacia el Oeste en 2,20m, linderando en sus tres extensiones con departamento 102

Por el Este: Lindera con patio - garaje del departamento 101 en 5,15m

Por el Oeste: Lindera con el Lote No. D-54 de la Lotización en 3,00m

Área total: 22,31m²



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

3.1.5.- DEPARTAMENTO 102.

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 202

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en $3,05m$; desde este punto gira hacia el Norte en $2,15m$; y desde aquí gira hacia el Oeste en $2,20m$, 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 departamento 101 en $14,85m$

Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en $10,05m$ y lindera con el Lote No. D - 54 y en mínima parte con el Lote No. D - 61 de la Lotización; desde este punto gira hacia el Este en $0,68m$; desde este punto gira hacia el Sur en $2,21m$; desde este punto gira hacia el Oeste en $0,68m$, linderando en sus tres extensiones con área común (ducto); desde este punto gira hacia el Sur en $4,74m$ y lindera con el Lote No. D - 61 de la Lotización.

Área total: $81,18m^2$

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.

Desarrollada sobre los niveles $-0,00m$ y $-0,96m$, comprende cuatro (4) parqueaderos numerados desde el 1 al 4 y dos (2) departamentos signados como 201 y 202, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

3.2.1.- PARQUEADERO No. 1

Conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde el pasaje peatonal; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo, caseta de guardería (área común (escalera)).

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común (escalera) y circulación en $2,50m$

Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal en $2,50m$

Por el Este: Lindera con área común (circulación) en $5,00m$

Por el Oeste: Lindera con parqueadero No. 2 en $5,00m$

Área total: $12,50m^2$

3.2.2.- PARQUEADERO No. 2

Conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde el pasaje peatonal; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y área común (escalera)

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común (escalera y circulación) en $2,35m$.

Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal en $2,50m$

Por el Este: Lindera con parqueadero No. 1 en $5,00m$

Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en $2,10m$; desde este punto gira hacia el Oeste en $0,15m$; desde este punto gira hacia el Sur en $2,90m$; linderando en sus tres extensiones con área común (circulación).

Área total: $12,19m^2$



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

3.2.3.- PARQUEADERO No. 3

Conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde el pasaje peatonal; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y departamento 302

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común (circulación, calefones y gas) en 2,65m

Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal en 2,50m

Por el Este: Partiendo desde el Norte hacia Sur en 2,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,90m; linderando en sus tres extensiones con área común (circulación).

Por el Oeste: Lindera con parqueadero No. 4 en 5,00m

Área total: 12,82m²

3.2.4.- PARQUEADERO No. 4

Conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde el pasaje peatonal, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y departamento 302

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común (calefones y gas) y departamento 202 en 2,50m

Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal en 2,50m

Por el Este: Lindera con parqueadero No. 3 en 5,00m

Por el Oeste: Lindera con el Lote No. D - 61 de la Lotización en 5,00m

Área total: 12,50m²



3.2.5.- DEPARTAMENTO 201

Ubicado sobre el nivel + 0,96m., 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; se accede a él a través del área común (circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento 301

Por abajo: Lindera con departamento 101 y patio garaje del mismo departamento

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m

Por el Sur: Lindera con área común (escalera y circulación) en 5,25m

Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 18,50m

Por el Oeste: Lindera con departamento 202 en 18,50m

Área total: 97,15m²

3.2.6.- DEPARTAMENTO 202

Ubicado sobre el nivel + 0,96m., 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; se accede a él a través del área común (circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento 302

Por abajo: Lindera con departamento 102 y patio garaje del mismo departamento

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m

Por el Sur: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,66m; linderando en sus dos extensiones con área común (circulación); desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,84m, linderando en sus dos extensiones con área común (calefones y gas); y desde aquí gira hacia el Oeste en 1,95m, y lindera con vacío hacia el parqueadero 4.

Por el Este: Lindera con departamento 201 en 18,50m

Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en 13,05m y lindera con espacio aéreo hacia el Lote No. D - 54 de la Lotización, desde este punto gira hacia el Este en 0,68m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,21m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,68m, linderando en sus tres extensiones con área común (ducto); desde este punto gira hacia el Sur en 4,74m y lindera con espacio aéreo hacia el Lote No. D - 61 de la Lotización.

Área total: 99,97m²

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "RIETE BEACH"

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA.

Desarrollada sobre el nivel + 4.20m. comprende dos (2) departamentos signados como 301 y 302, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 301.

Ubicado sobre el nivel + 4.20m, 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; se accede a él a través del área común (circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con terraza común del edificio

Por abajo: Lindera con departamento 201

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5.25m

Por el Sur: Lindera con área común (escalera y circulación) en 5.25m

Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 18.50m

Por el Oeste: Lindera con departamento 302 en 18.50m

Área total: 97.15m²

3.3.2.- DEPARTAMENTO 302.

Ubicado sobre el nivel + 4.20m, 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; se accede a él a través del área común (circulación), poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con terraza común del edificio

Por abajo: Lindera con departamento 202

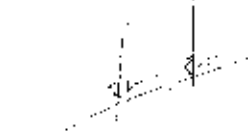
Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5.25m

Por el Sur: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3.35m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.00m, linderando en sus dos extensiones con área común (calefones y ductos); y desde aquí gira hacia el Oeste en 1.90m y lindera con espacio aéreo hacia el parqueadero.

Por el Este: Lindera con el departamento 301 y en mínima parte con área común (circulación) en 20.00m.

Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia Sur en 13.05m y lindera con espacio aéreo hacia el Lote No. D - 54 de la Lotización; desde este punto gira hacia el Este en 0.68m; desde este punto gira hacia el sur en 2.21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.68m, linderando en sus tres extensiones con área común (ducto); desde este punto gira hacia el Sur en 5.74m y lindera con espacio aéreo hacia el Lote No. D - 61 de la Lotización.

Área total: 105.37m²



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



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NANTA



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

Fecha: Noviembre, 29-2012

Reforma P.H. Kite Beach
29-11-12

PLANTAS	AREA COMÚN m2.	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m2.
		AMBIENTE	m2.	
PLANTA BAJA	41,01	Patio garaje Dpto. 101	22,31	249,50
		Departamento 101	82,69	
		Patio garaje Dpto. 102	22,31	
		Departamento 102	81,18	
PRIMERA PLANTA ALTA	24,36	Parqueadero 1	12,50	271,49
		Parqueadero 2	12,19	
		Parqueadero 3	12,82	
		Parqueadero 4	12,50	
		Departamento 201	97,15	
		Departamento 202	99,97	
SEGUNDA PLANTA ALTA	16,47	Departamento 301	97,15	218,99
		Departamento 302	105,37	
TERRAZA COMÚN	220,50		00,00	220,50
TOTAL	302,34		658,14	960,48

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "KITE BEACH"

MUNICIPALIDAD DE LATAKUN

Calle 100, Latakun, Guatemala

Tel: 011 2233 1111

Fax: 011 2233 1111

E-mail: info@latakun.gub.gu

Web: www.latakun.gub.gu

Código Postal: 01001

Código de Área: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

Código de País: 502

Código de Ciudad: 01

Código de Calle: 01

Código de Casa: 01

Código de Departamento: 01

Código de Municipio: 01

4.2.- ÁREAS GENERALES

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción de Patios):

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

312,50m².302,34m².658,14m².960,48m².

REFORMATORIA EDIFICIO "KITE BEACH"						
PLANTAS	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL m ² .	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO m ² .	AREA COMÚN m ² .	AREA TOTAL m ² .
PLANTA BAJA	Patio garaje Dpto. 101	22,31	0,0339	10,59	10,25	32,56
	Departamento 101	82,69	0,1256	39,25	37,97	120,66
	Patio garaje Dpto. 102	22,31	0,0339	10,59	10,25	32,56
	Departamento 102	81,18	0,1233	38,53	37,28	118,46
PRIMERA PLANTA ALTA	Parqueadero 1	12,50	0,0190	5,94	5,74	18,24
	Parqueadero 2	12,19	0,0186	5,81	5,62	17,81
	Parqueadero 3	12,82	0,0195	6,09	5,90	18,72
	Parqueadero 4	12,50	0,0190	5,94	5,74	18,24
	Departamento 201	97,15	0,1476	46,13	44,63	141,78
	Departamento 202	99,97	0,1519	47,47	45,93	145,90
	Departamento 301	97,15	0,1476	46,13	44,63	141,78
	Departamento 302	105,37	0,1601	50,03	48,40	153,77
TOTAL GENERAL		658,14	1,0000	312,50	302,34	960,48

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 a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los que se definan 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 Extero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. Lotes signados con los No. 53 y 60 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 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.

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 ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta 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 Copropietarios 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.

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 normen el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer 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 este lo considere 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 alícuotas. 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
TOTAL:	100,00

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"

- 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 distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que, sin el consentimiento 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 o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los muros 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 constará 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, por 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, esta acción 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 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 concurran 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 bimestre calendario 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 General para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o 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 concurran 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, comodatario 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 alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse 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 en los casos en que este reglamento exija 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 reves 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 este 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 haya comprobado 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, o al administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que sea determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en la ordenanza municipal 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 dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Controlar al Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las delegaciones otorgadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos 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, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatorios 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 moratorios 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 otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. La documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir, cerrar, corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo común para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las reglas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, en su única y exclusiva responsabilidad.
- 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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.

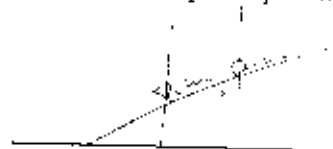
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de reserva 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



PASAJE PEATONAL



ÁREA DE TERRENO UTILIZABLE POR DIFERENCIA DE NIVEL DE SUELO

Noviembre 29 - 2012

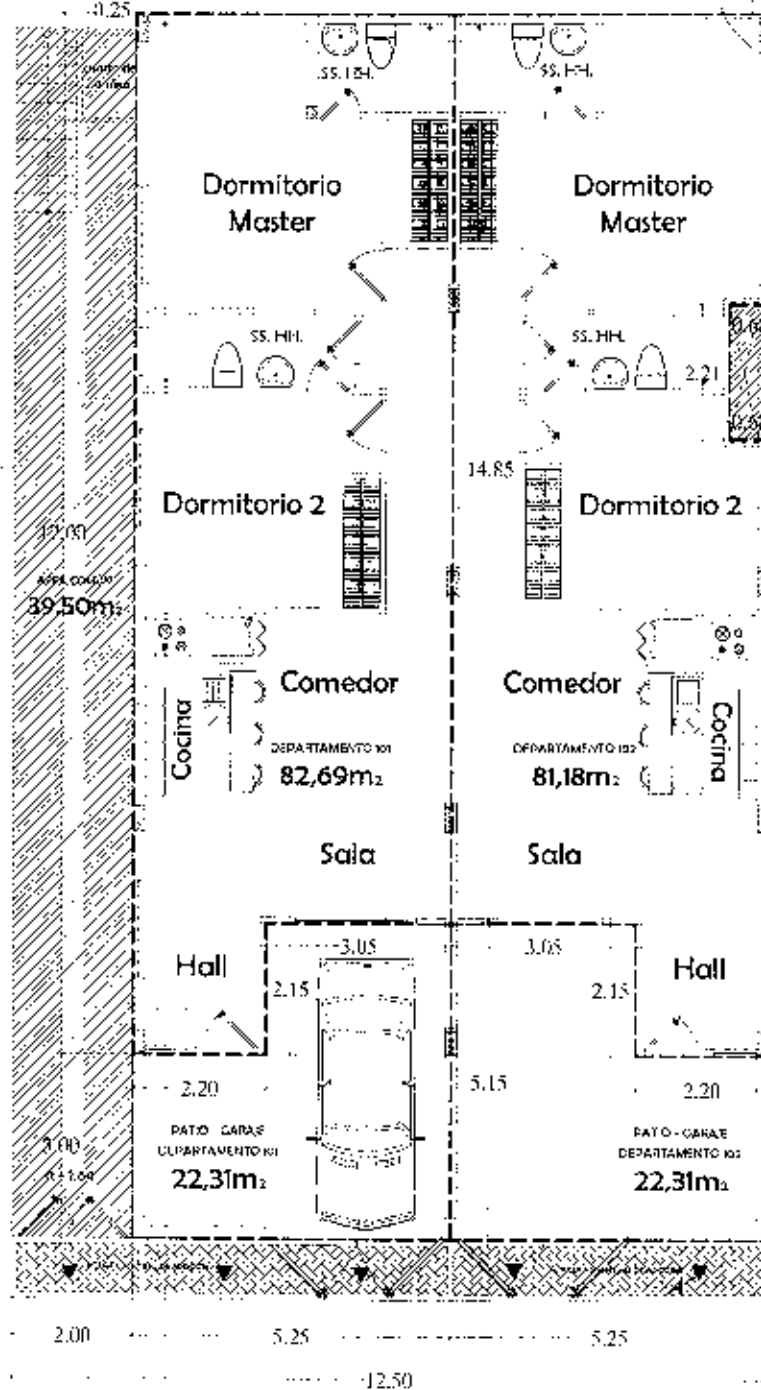
Reforma P.H. Kite Beach
29 Noviembre 12
[Signature]

LOTE 59

LOTE 61

LOTE 52

LOTE 54



MALECÓN

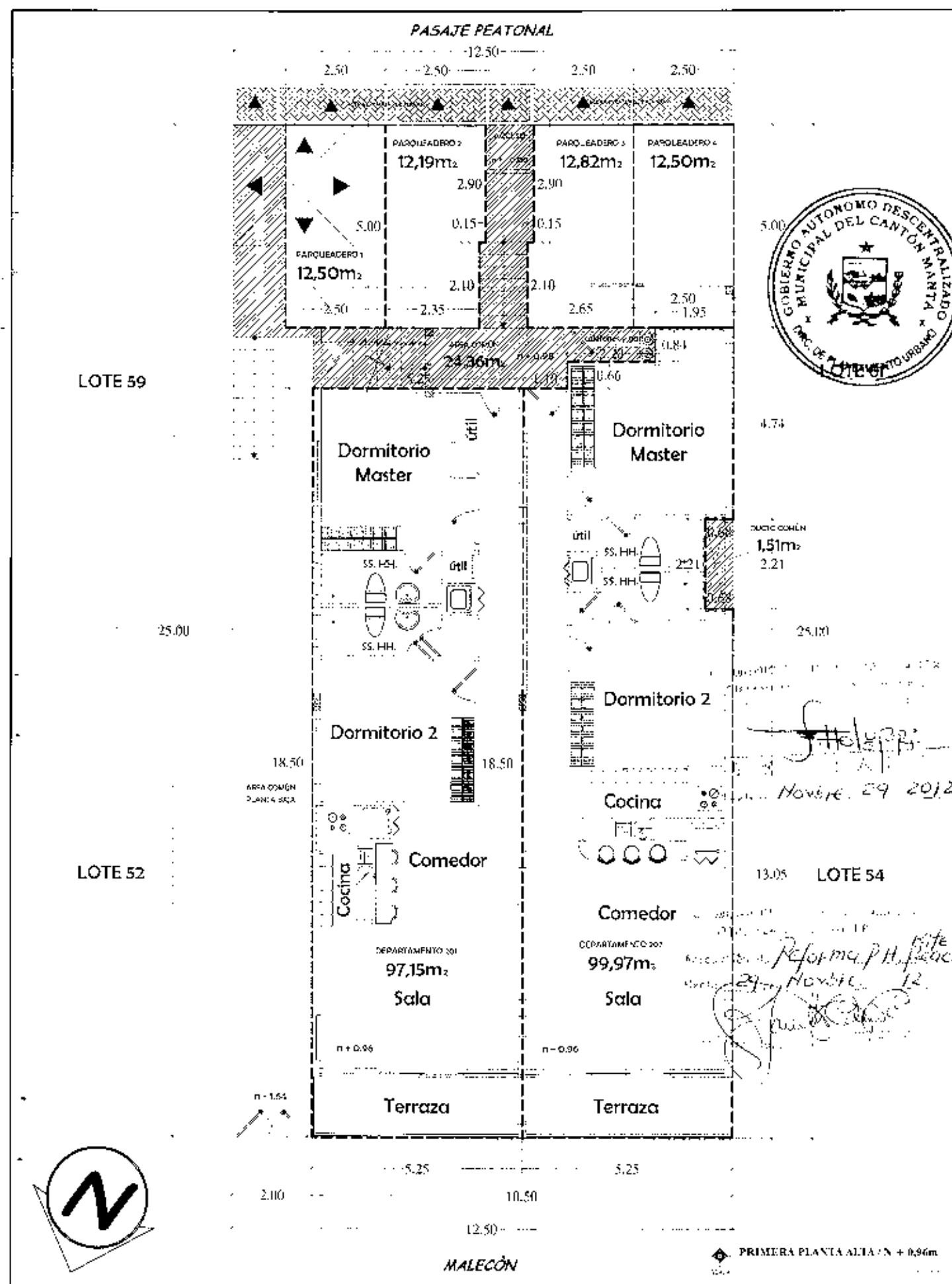
PLANTA BAJA / N - 1.64m

Reformatoria a la Propiedad Horizontal EDIFICIO "KITE BEACH"

UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN "ESTERO LA TRAVESÍA" / MZ "D" / LOTES 52 Y 50 / PARROQUIA RURAL SANTA MARTINETA / CANTÓN MANTA	FECHA:	OCTUBRE 2012	CLASE CATASTRAL:	
CONTENIDO:	PLANTA BAJA / N - 1.64m	ESCALA:	1 : 125	CANTIDAD:	1

REGISTRARTECNOLOGIA

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



Reformatoria a la Propiedad Horizontal EDIFICIO "KITE BEACH"

UBICACIÓN	URBANIZACIÓN "ESTERO LA TRAYESÍA" / AL "D" / LOTES 53 y 60 / PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA / CANTÓN MANTA	FECHA	OCTUBRE 2012	CLAVE CATASTRAL	
CONTIENE	PRIMERA PLANTA ALTA / N + 0,96m	ESCALA	1 : 125	CANTIDAD	2

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

PASAJE PEATONAL

12.50



PARQUEADERO 1

PARQUEADERO 2

PARQUEADERO 3

4.00

PARQUEADERO 1

1.90

LOTE 59

LOTE 61

Novbre. 29. 2012

5.74

Dormitorio Master

Dormitorio Master

25.00

25.00

SS. HH.

SS. HH.

1.51m
2.21

Dormitorio 2

Dormitorio 2

18.50

20.00

Cocina

Cocina

Comedor

Comedor

LOTE 52

LOTE 54

DEPARTAMENTO 301
97,15m²

DEPARTAMENTO 302
105,37m²

Sala

Sala

n + 4.20

n + 4.20

n + 1.60

Terraza

Terraza



5.25

5.25

2.00

10.50

12.50

MALECÓN

SEGUNDA PLANTA ALTA / N + 4.20m

Reformatoria a la Propiedad Horizontal EDIFICIO "KITE BEACH"

RESPONSABLE

UBICACIÓN: URBANIZACIÓN "ESTERO LA TRAYESIA" / M1 "D" / LOTES 59 y 60 / PARROQUIA RURAL SANTA BARBARA / CANTÓN SANTA ELENA

FECHA: OCTUBRE 2012

CLAVE CATASTRAL

CONTIENE: SEGUNDA PLANTA ALTA / N + 4.20m

ESCALA: 1 : 125

Hoja: 3

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

PASADIZO PEATONAL

12.50



PARCELA 1

PARCELA 2

PARCELA 3

4.5

PARCELA 4

LOTE 59

LOTE 61



TERRAZA COMUNAL
220,50m²

LOTE 52

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plazuela de la Unidad, Revisión:

REVISADO

Fecha: Noviembre 27, 2012

LOTE 54

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLAZUELA DE LA UNIDAD

Asignación de: Reforma P.H. Beach

Fecha: 21 de Noviembre, 2012

Ing. Javier Ruiz F.
Reg. Prof. C. E. L. 11-214



MALECÓN

FLORUZA COMUNITARIA

Reformatoria a la Propiedad Horizontal EDIFICIO "KITE BEACH"

UBICACIÓN	UBICACIÓN: TERRAZA COMUNAL / N. 7.05m / LOTES 52 Y 54 / PARQUEO SUR, SANTA BARBARA / CANTON MANTA	FECHA	OCTUBRE 2012	PLANO	1
DETALLE	TERRAZA COMUNAL / N. 7.05m	ESCALA	1 : 125	HOJA	4

Arq. Javier Ruiz F.
Reg. Prof. C. E. L. 11-214

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2013.13.09.04.P.1040.-
DOY FE.- *EC*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública de Manta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100643

No. Certificación: 100643

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10696

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: EDIF. KITE BEACH PATIO GARAJE DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	21,15	M2
Área Comunal:	4,75	M2
Área Terreno:	8,44	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0908816101	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	84,40
CONSTRUCCIÓN:	410,26
	494,66

Son: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESEFE VALORAD

Nº 100638

ESD 1-25

No. Certificación: 100638

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10699

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: 4-13-15-05-013

Ubicado en: EDIF KITE BEACH T.SOLARIUM DPTO.301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	60,74	M2
Área Comunal:	13,63	M2
Área Terreno:	24,22	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
9908816191	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	242,20
CONSTRUCCIÓN:	1.178,02
	1420,22

Son: UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 04/02/2013 10:00:25

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALUADA:

USD 1:25

Nº 100640

No. Certificación: 100640

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10698

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: 4-13-15-05-014

Ubicado en: EDIF. KITE BEACH T. SOLARIUM DPTO 392

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	60,74	M2
Área Comunal:	13,63	M2
Área Terreno:	24,22	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
6902816101	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	242,20
CONSTRUCCIÓN:	1178,02
	1420,22

Son: UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del sujeción actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Perla S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARS PAGES 14-02-2013 10:29:18

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTEA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPACIO ALTERNATIVO

USD 1.25

Nº 100641

No. Certificación: 100641

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10700

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: 4-13-15-05-008

Ubicado en: EDIF. KITE BEACH PARQ. 4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,59 M2

Área Comunal: 2,81 M2

Área Terreno: 5,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0908816191

JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CLYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	50,00
CONSTRUCCIÓN:	183,72
	233,72

Son: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Consejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Atq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIALIZADA

Escala 1:25

Nº 100642

No. Certificación: 100642

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2013

No. Electrónico: 16761

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: 4-13-15-05-003

Ubicado en: EDIF KITE BEACH PATIO GARAJE DPTO.102

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 21,15 M2

Área Comunal: 4,75 M2

Área Terreno: 8,44 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0908316101

JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	84,40
CONSTRUCCIÓN:	410,26
	494,66

Son: CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 14/02/2013 10:34:34