


Lomita Jca.

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	18/06/14	FECHA DE ENTREGA:	19/06/14
CLAVE CATASTRAL:	4-13-15-05-002		
NOMBRES y/o RAZÓN	BARRERA DELGADO, Juan Carlos		
CÉDULA DEL y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	0985746706		
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:			
Certificación (por compra venta)			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA:			
INFORME DE APROBACIÓN:			

1

Copia Integra Nacimiento
 Copia Integra Matrimonio
 Copia Integra Defunción
 Certificado Biométrico

ENTREGADO 16 MAY 2013



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS
 DIRECCIÓN NACIONAL
 DIRECCIÓN PROVINCIAL
 DIRECCIÓN CANTONAL
 DIRECCIÓN DE AREA

No. 0672
 130
 13. 11. 11.0

CERTIFICADO
 Que en el caso que se trata se registra
 al Part. B de la Ley de Registro Nacional de acuerdo
 de Datos Personales en concordancia con el
 Art. 122 de la Ley de Registro Civil, inscripción
 y inscripción, que se registra en el archivo
 Estado: Inscripción

DIRECCIÓN NACIONAL
 DIRECCIÓN PROVINCIAL
 DIRECCIÓN CANTONAL
 DIRECCIÓN DE AREA

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS
 DIRECCIÓN NACIONAL
 DIRECCIÓN PROVINCIAL
 DIRECCIÓN CANTONAL
 DIRECCIÓN DE AREA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

38653

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 12 de enero de 2013*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 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 lindera 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; AREA NETA INDIVIDUAL. m². 83,85. ALICUOTA % 0,1070. AREA DE TERRENO m². 33,44. AREA COMUN m². 18,83. AREA TOTAL: 102,68. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO 101 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acta	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Libro	Acta	3.088 17/12/2010	54.301
Compra Venta	Compraventa	1.291 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Rectificación	3.118 09/11/2011	54.384
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	9 02/03/2012	48
Planos	Planos	9 10/03/2012	275
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	8 27/02/2013	617
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	12 27/02/2013	163
Planos	Planos		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 / 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:
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:

6.966



Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana "D", ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a l C a n t ó n M a n t a .

LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos
FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con Mafecón. 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 (156.25 m²). *

LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres .COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25 m²)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-08816101	Buraya 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:
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:

2.810



Rectificación de Estado Civil en un Contrato de Compraventa:

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

EL ESTADO CIVIL, constante en la escritura pública de la Compraventa inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2010, bajo el n. 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 a c o n s t a c o m o D i v o r c i a d o .

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54301	54319

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 3.118 Número de Repertorio: 6.537

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE BIENES, El Señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifican el predio descrito con fecha 17 de diciembre del 2010, unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, y el lote número sesenta de la manzana D. Lotes de terreno 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 Mateosón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO IZQUIERDO: 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)

Unificarlos en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres uno nueve nueve una (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

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 / 2 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	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: I 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 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. Teniedo una superficie total de de construcción de Novecientos cincuenta y



nueve metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (959,36m²), incluyéndose en esta área la superficie del terreno, área común total área esta 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 Reformataria 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 Ustero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.- 53 y 60 Mz. "19".

c l a v o c a t a b u l a r i o N . - 4 1 3 1 5 0 5 0 0 0 .

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

6.2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 617 - Folio Final: 708
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1.683
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6.3 Planos

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 163 - Folio Final: 169
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.684
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA DE PLANOS DEL EDIFICIO KITE BEACH

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

Catidad	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	8	27-feb-2013	617	708

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:30:41 del lunes, 16 de junio de 2014

A petición de: *Camilo Delgado*

Elaborado por: María Asunción Cedeno Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Litriago
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

No. Certificación: 107673

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16423

Fecha: 1 de noviembre de
2013

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

El Predio de la Clave: 4-13-15-05-002

Ubicado en: EDIF. KITE BEACH DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Neto:	82,69	M2
Área Comunal:	37,9700	M2
Área Terreno:	39,2500	M2

Pertenece a:

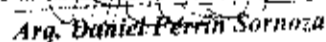
Documento Identidad	Propietario
0908816191	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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


Arq. Daniel Perrin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

090881610-1



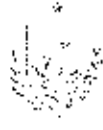
CELEBRAR EN
CIUDADANA
DE ELLOS Y EN ELLOS
SUAREZ DELGADO
JUAN CARLOS
MUNICIPIO DE GUAYAS
GUAYAS
GUAYAS
PEDRO CARZO CONCEPCION
PEDRO DE FIGUEROA 1983-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTRUCUTURA CABADO
OLENDA ROSA
CRUZ ALMEIDA

SECRETARIA
SUPERIOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
SUAREZ LAYANA JORGE
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DELEGADO EDILMA
SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL
GUAYAS
2013-07-17
REGISTRO DE IDENTIFICACION
2023-07-17

V4339V2223

[Signature]

[Signature]



6182014 12 31

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
4 12 13 05 022	29,25	\$ 22.240,74	EDIF. KITE BEACH DPTO. 101	2014	144376	265088
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
EUPAYE DELGADO JUAN CARLOS		2929818701	Costa Judicial			
6182014 12 00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 24,19	(\$ 0,24)	\$ 23,95
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes sin Mora			
			TOTAL A PAGAR			\$ 23,95
			VALOR PAGADO			\$ 23,95
			SALDO			\$ 0,00

