



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE
BEACH-

Encargada por: EL SEÑOR JUAN CARLOS BURAYE DELGADO-

A favor de: -

Cuantía: INDETERMINADA-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P4040

23

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 CEDEÑO 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 Armando Rugel Castro y Annida 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

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 once, 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

Ab. Jorge Cordero
Notario Público
Cantón Manta
Ecuador

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

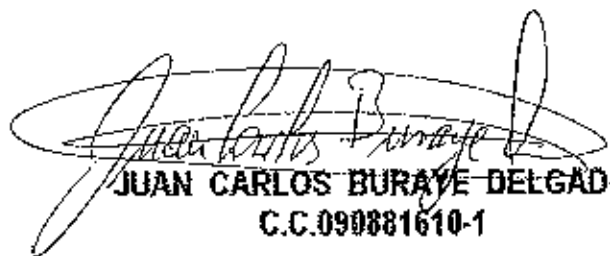
cuadrados.- Área neta vendible (construcción + patios) Seiscientos cincuenta y ocho coma catorce metros cuadrados; Las demás especificaciones como, áreas comunes, área vendible, área de construcción, áreas generales, áreas neta, áreas de terreno, cuadro de alicuotas y demás especificaciones son como quedan establecida en el estudio del alcance a la propiedad horizontal el cual se adjunta a la presente. **CUARTA: RATIFICACION DE LA REFORMATORIA AL**

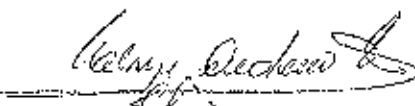
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, el señor JUAN CARLOS BURAYE DELGADO, por sus propios derechos, declara que es su voluntad, someter a la Refomatoria del Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, singularizado 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.-** Sirvase 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 habitantes 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, matricula 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).-



Acto

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

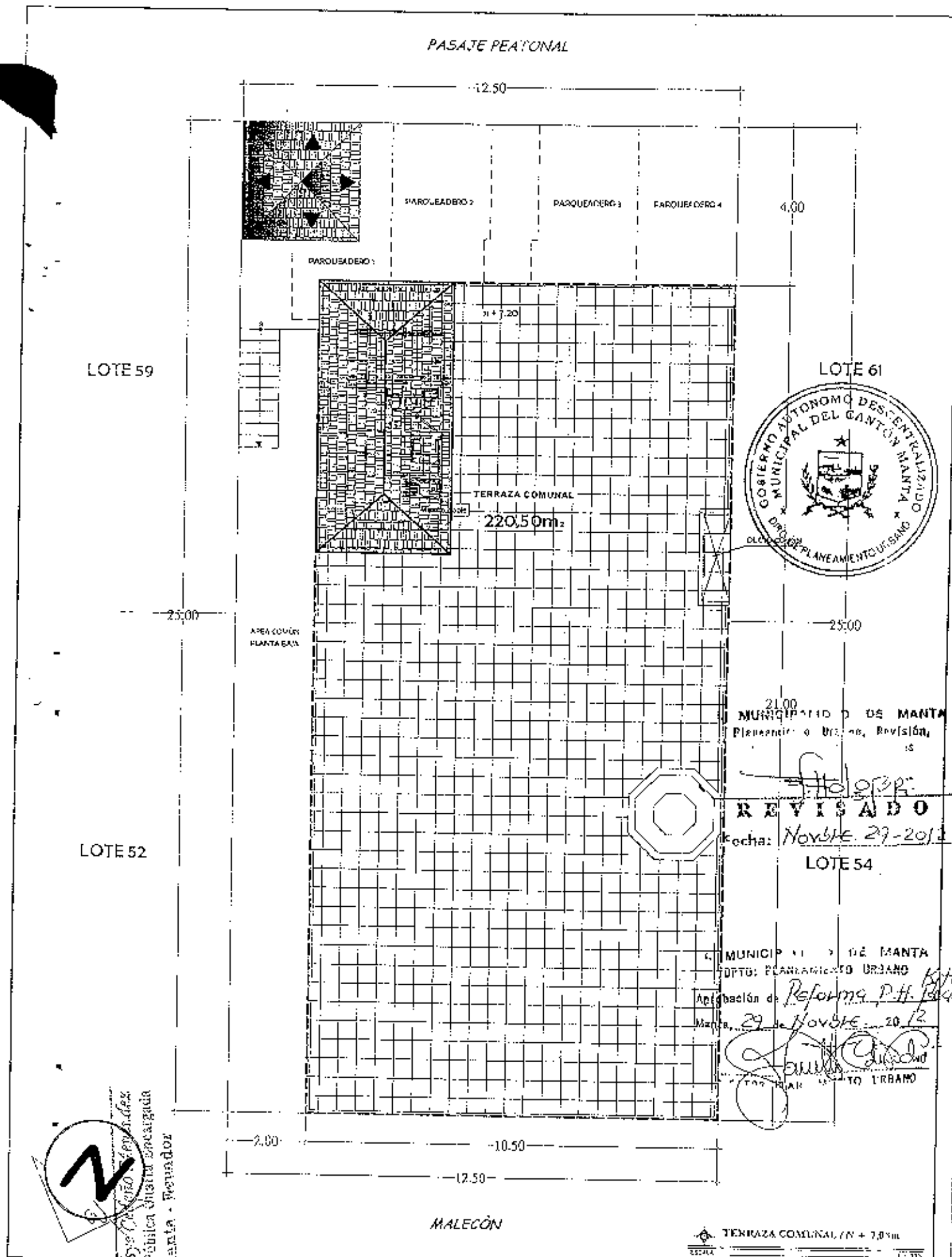
ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eloy Cedeño Menéndez 4

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: 2013.13.08.04.P.1040.-
DOY FE.- 4



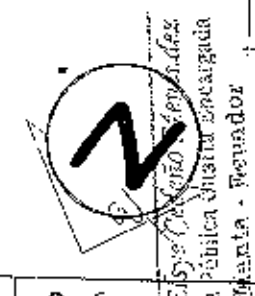
Eloy Cedeño Menéndez
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública de Manta - Ecuador
Manta - Ecuador

PASAJE PEATONAL



MUNICIPIO DE SANTA MANTA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO
 REVISADO
 Fecha: NOVIEMBRE 29-2012

MUNICIPIO DE SANTA MANTA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de Reforma P.H. Beach
 Manta, 29 de NOVIEMBRE 2012



Reformatoria a la Propiedad Horizontal EDIFICIO "KITE BEACH"			
UBICACIÓN: URBANIZACIÓN "LA TRAVESIA" / HLA "D" / LOTES 53 y 60 / PARQUEO RURAL SANTA MANTA / CANTÓN MANTA	FECHA: OCTUBRE 2012	CLAVE CATASTRAL:	
CONTENIDO: TERRAZA COMUNAL / N + 7,08m	ESCALA: 1 : 125	LÁMINA: 4	RESPONSABLE: Arq. Javier Rivas F. Reg. Prof. C.A.E. N. 714

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIAMENTE

Usd 1.25

Nº 100642

No. Certificación: 100642

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10701

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:

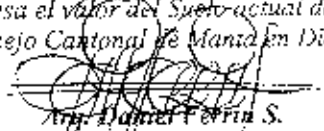
Documento Identidad	Propietario
9998816191	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

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.


Dn. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros