REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

_____

Otorgada por _____

_____

A favor de _____

_____

Cuantía _____

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ ***No.*** _____

Manta, a _____ ***de*** _____ ***de*** _____

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P6282 A/36/14

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A. A FAVOR DE LOS SEÑORES MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY.

CUANTIA : $ 42.765.98

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de septiembre del año dos mil catorce, ante mi, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A. debidamente representada por su Gerente General la señora RUTH JOHANNA LOOR SOJOS, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES los cónyuges señor MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY, casados entre sí, por sus propios derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte canadiense que corresponde al número GF tres cero ocho nueve nueve seis; y, QB cero cuatro cero nueve cinco cinco, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad canadiense, mayores de

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin ecacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, parte la **COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A**, debidamente representada por su Gerente General la señora RUTH JOHANNA LOOR SOJOS, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se le llamará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señor **MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY**; a quienes en adelante se les llamará simplemente "LOS COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el representante de la Compañía VENDEDORA, ser dueña y propietaria de un Departamento y el parqueadero, situada en el Edificio KITE BEACH, el mismo que se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía, de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al cantón Manta, Departamento signado con el número DOSCIENTOS UNO, y el parqueadero número UNO, adquirido por compra que le hiciera al señor Juan Carlos Burgye Delgado, según consta de la escritura de compraventa realizada en la Notaria

Cuarta de Manta, el diecisiete de abril del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el uno de julio del dos mil trece, el mismo que tiene las siguientes características DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO ubicado sobre el nivel +0.96m, conformado por Balcón, Sala - Comedor, cocina, Dormitorio Master con Baño, y Dormitorio dos 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 departamento trescientos uno POR ABAJO: Lindera con departamento ciento uno y patio garaje del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo hacia el malecón en cinco metros veinticinco centímetros; POR EL SUR: Lindera con área común (escalera y circulación) en cinco metros veinticinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en dieciocho metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con departamento doscientos dos, en dieciocho metros cincuenta centímetros.- área total de noventa y siete coma trece metros cuadrados, área neta individual noventa y siete coma trece metros cuadrados, alícuota de cero coma uno dos cuatro cero por ciento, área de terreno de treinta y ocho coma setenta y cinco metros cuadrados, área común de veintiún coma ochenta y dos metros cuadrados, área total de ciento dieciocho coma noventa y ocho metros cuadrados.- PARQUEADERO NUMERO UNO, ubicado en la planta baja del Edificio.- conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle [illegible] y desde el área común (circulación) poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: [illegible]

Ab. Eddy Olivo Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA

espacio aéreo y área común (escalera); POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE; Lindera con área común (escalera) en dos metros cincuenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con calle peatonal en dos metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común (circulación) en cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con parqueadero número dos en cinco metros.- con un área total de doce coma cincuenta metros cuadrados, área neta individual de doce coma cincuenta metros cuadrados, área de terreno de cinco metros cuadrados, área común de dos coma ochenta y un metros cuadrados, alicuota de cero coma cero uno seis cero por ciento, área total de quince coma treinta y un metros cuadrados.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la VENDEDORA, la **COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A.**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señor **MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY**, el Departamento y parqueadero descrito en la clausula de los antecedentes, Departamento signado con el Número Doscientos uno y parqueadero Uno, situada en el Edificio KITE BEACH, el mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Estero La Travesia, de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualosquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el

representante de la Compañía vendedora manifiesta haber recibido de manos de los compradores, en moneda de curso legal a su entera satisfacción.- QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- SEXTA: TRANSFERENCIA.- La Compañía vendedora transfiere el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario, al saneamiento legal.- SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- LAS DE ESTILO.- Usted señora Notaria dígnese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el abogado RUBEE VERA VIVAS, matrícula nú

Ab. Elsy Cadena Alcívar
Notaria Pública Cuarta

guión mil novecientos noventa y seis guión sesenta y tres. 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 la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

RUTH JOHANNA LOOR SOJOS
Gte. Gral. TIERRABUENA S.A.

MICHAEL MALONEY
Pas.No. GF308996

SUZANNE MALONEY
Pasp.No. GB040951

LA NOTARIA.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000660001
Dirección: Av. 4 y Calle 8 Tel.: (593-5) 2611-633

TÍTULO DE CREDITO No. 000303142

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION UBICADO EN MANTA AV. [illegible] SANTA MARIA S/N	4-15-13-25-005	46,12	37391,22	146237	303142

2013-03-14 10:39

VENDEDOR

C.C. Y R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391564[illegible]	COMPAÑIA TIERRAHUENA S.A.	[illegible]

ADQUIRIENTE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
09[illegible]	[illegible]	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	275,51
Junta de Beneficencia de Guayaquil	113,67
TOTAL A PAGAR	492,58
VALOR PAGADO	492,58
SALDO	0,00

EMITIDO: 2013-03-14 10:32 ROSARIO RIERA

VALIDO SIN NINGUNA VARIACION POR RAZONES DE LEY

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: #1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611479 / 2611427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000303141

9/12/2014 10:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-13-15-05-005	5,94	4874,76	146336	303141

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1381754078001	COMPAÑIA TIERRASUENA S.A	EDIF.KITE BEACH PARQ.1

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
GF308998	MALONEY MICHAEL	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	48,75
Junta de Beneficencia de Guayaquil	14,62
TOTAL A PAGAR	63,37
VALOR PAGADO	63,37
SALDO	0,00

EMISIÓN: 9/12/2014 10:38 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SRTA. ROSARIO RIERA M.
SECRETARIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00067068

OFICIO VALORADO
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrado una propiedad que consiste en

perteneciente a COMPAÑIA TIERRASUENAS.A.

ubicada en EDIF.KITE BEACH PARQ.1 / EDIF.KITE BEACH DPTO.201

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $42765.98,CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES 98/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 12 de SEPTIEMBRE del 2014

WPIC

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116303

Nº 0116303

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 24899

Fecha: 5 de septiembre de 2014

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

El Predio de la Clave: *4-13-15-05-009*

Ubicado en: *EDIF.KITE BEACH DPTO.201*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*97,15*	*M2*
Área Comunal:	*44,6300*	*M2*
Área Terreno:	*46,1300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1391754078001	*S.A. COMPAÑIA TIERRABUENA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	461,30
CONSTRUCCIÓN:	37429,92
	37891,22

Son: *TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS*

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

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 05/09/2014 16:33:15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 41010

CERTIFICADO DE AVALÚO

SERVICIO VALORADO USD 1,25

No. Electrónico: 24695

Nº 0116302

Fecha: 5 de septiembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 4-13-15 03-005

Ubicado en: EDF.ARTE BEACH PARQ.1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12.58	M2
Área Comunal:	5.7486	M2
Área Terreno:	8.9193	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391754578001	S A COMPAÑIA TIERRABUENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	59,40
CONSTRUCCIÓN:	4815,36
	4874,76

Son: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rivera
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIA PERALTA 05/09/2014

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0095278

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 COMPAÑIA TIERRABUENA S.A.

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

Manta, 3 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
4131505005 EDIF.KITE BEACH PARQ.1
4131505009 EDIF.KITE BEACH DPTO.201
Manta, tres de Septiembre del dos mil catorce

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000022250

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA TERRANEONA S.A.

DIRECCIÓN: EDIF.NTCR BEACH PARQ.1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 321113

CAJA: SANCHEZ ALVARADO [illegible]

FECHA DE PAGO: 05/09/2014 15:45:42

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 07 de diciembre de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ARLA DE SEGURIDAD

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Elsye Cedeño Mendoza

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000022251

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:	COMPAÑIA TIERRABUENA S.A.
NOMBRES :	
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. KITE BEACH DPTO. 201
DIRECCIÓN :	

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	
CAJA	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	08/09/2014 13:45:50

APLIQUE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 07 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

38648

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958. certifico hasta el día de hoy la Ficha R[illegible]

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/RelIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO.- del EDIFICIO "KITE BEACH", se encuentra ubicado en la LOTIZACION ESTERO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA perteneciente al Cantón Manta, ubicado sobre el nivel +0,96m conformado por Balcón, Sala- Comedor, Cocina, Dormitorio, Máster 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 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. 97,13 m2. Alícuota % 0,1240 Área de terreno. 38,75 m2. Área común. 21,82 m2, Área Total. 118,98 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Área		Número	Fecha de inscripción	Folio inicial
Compraventa	Compraventa	3.088	17/12/2010	16.391
Compraventa	Rectificación	1.291	18/05/2011	21.560
Compraventa	Lotización y Formación de Solar	3.118	09/11/2011	50.081
Planos	Planos	9	02/03/2012	353
Propiedad Horizontales	Constitución de Propiedad Horizon	91	02/03/2012	353
Propiedad Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	8	27/02/2013	9.163
Planos	Planos	12	27/02/2013	9.163
Compraventa	Compraventa	1.971	6/ 3/2013	33.617

Ab. Tania Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificado impreso por: [illegible]

Ficha Registral: 38648

Página: 1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de diciembre de 2010

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

Número de Inscripción: 3.068 Número de Repertorio: 6.966

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y 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 centimetro sy lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centimetros (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 centimetros y lindera con lote número cincuenta y tres .COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centimetros y lindera con lote número sesenta y uno , y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve,Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centimetros (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	Burayc 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	
Planos	22	24-oct-2005	195	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

2.- [Rectificación]

Inscrita el : lunes, 16 de mayo de 2011

Tomo: 49 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 Burave Delgado, por sus propios derechos tiene a bien Rectificar como en efecto rectifica

EL ESTADO CIVIL consignado en la escritura pública de la Compraventa inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2.010, bajo el # 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 celebración del matrimonio civil del SEÑOR JUAN CARLOS BURAVE DELGADO y [illegible] 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	09-0881[illegible]131	Burave Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Lote:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54312

3.- [Unificación y Formación de Solar]

Inscrito el : miercoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 10 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:

UNIFICACIÓN DE BIENES El Señor Juan Carlos Burave Delgado, por sus propios derechos en [illegible] Registro con fecha 17 de diciembre del 2010, unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, número setenta de la manzana D, lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES SESENTA

Certificación impresa por: MGC

Ficha Registral: 38636

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 cnetímetros 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 Autorizacion signada con el número cero seis tres uno nueve nueve uno (063-1991), emitida por la Direccion de Planeamiento Urbano del Gobierno Autonomo, Descentralizado Municipal del Canton Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil once y que como habilitante forme parte de esta escritura dicho cuerpo cierto esta signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicado en la Lotizacion Estero La Travesi de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Canton Manta, provincia de Manabi. 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	Burayе 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

d.- 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	Burayе Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

a.- 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

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 solariegas, 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 Tienen 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-A.C.-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 Burgos Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.- 53 y 60 Mz. D", [illegible] Catastral N.- 4.3.5.0.5.0.0.0

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	0[illegible]0881[illegible]8101	Burgos 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	3688	19-dic-2011	61004	61013

Abg. Edwin Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: [illegible] Ficha Registral: [illegible] Página: [illegible]

1 Reformatoria al Regimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 27 de febrero de 2013

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

Numero de Inscripción: 8 Número de Repertorio:

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 Burayc Delgado, por sus propios derechos, declara que es su voluntad, someter a la Reformatoria del Regimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construccion del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, todo esto de conformidad con los planos, descripcion particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente Protocolizados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-0881610J	Burayc 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-2010	54384	54394

2 Planos

Inscrito el : miércoles, 27 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 163 - Folio Final: 169

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1684

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA DE PLANOS DEL EDIFICIO KITE BEACH

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-0881610J	Burayc 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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

3 / - Compraventa

Inscrito el: lunes, 01 de julio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 39.644 - Folio Final: 39.673

Número de Inscripción: 1.977 Número de Repertorio: 4.828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 17 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Juan Carlos Burayo Delgado, divorciado vende a favor de la COMPAÑÍA TIERRABLENA S.A., debidamente representada por su Gerente General la Sra. Ruth Johanna Loor Sajos, el Departamento número DOSCIENTOS UNO, PARQUEADERO NUMERO UNO, del Edificio KITE BEACH, ubicado en la Lotización Estero de la Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita Perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre o/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021106	Compañía Tierrablena S.A.		Manta
Vendedor	09-0581610.01	Burayo 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	017	208

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	2		
Compra Venta	4		
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: 14:59:52 del jueves, 04 de septiembre de 2014

A petición de: Ab. [illegible]

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

0699988252

Validez del Certificado 30 días. Excepto que se dicte prohibición de enajenar o se constituya un gravamen

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

Tasa Registral: 20.58

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

39806

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral número: 39806

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de abril de 2013*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con PARQUEADERO No 1, del EDIFICIO "KITE BEACH", se encuentra ubicado en la Lotización Los Esteros La Travesía de La Parroquia Rural Santa Marianita Perteneciente al Cantón Manta. Ubicado en la planta baja del Edificio, conformando por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle peatonal y desde el área común (circulación) 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) en 2.50m, POR EL SUR: Lindera con calle peatonal en 2.50m: POR EL ESTE: Lindera con área común (circulación) en 5.00m. POR EL OESTE: Lindera con parqueadero número 2 en 5.00m. Con una Área total: 12,50m2, Área neta individual: 12,50 m2, Alícuota % 0,0160, Área de terreno: 5,00 m2, Área común: 2,81 m2, Área Total: 15,31 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO 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	67 01/04/1968	60
Compra Venta	Compraventa	906 17/05/1994	607
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/12/2010	54.304
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	27.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.218 09/12/2011	54.384
Planos	Planos	8 02/05/2012	176
Propiedad Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	9 02/05/2012	375
Propiedad Horizontales	Reformas a Régimen de Propiedad	8 20/02/2013	617
Planos	Planos	12 27/02/2013	63
Compra Venta	Compraventa	1.971 01/07/2013	3.964

Dra. Gladys Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta-Ecuador

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificado por: 39806 Fecha de Apertura: 39806 Página

1 / 6 Compraventa

Inscrito el : lunes, 01 de abril de 1968

Tomo: 1 Folio Inicial: 60 - Folio Final: 61

Número de Inscripción: 67 Número de Repertorio: 296

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 1968

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el punto denominado "Charco Blanco" de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Jurisdicción Cantonal.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000003106	Cevallos Pillasagua Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000000103	Abad Saltos Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000003110	Cevallos Mero Pablo Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003108	Cevallos Mero Vinicio Heriberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003107	Mero Montanno Indelira	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000003109	Mero Rivera Rosario Del Pilar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003111	Reyes Chavez Blanca Nieve	Casado	Manta

2 / 6 Compraventa

Inscrito el : martes, 17 de mayo de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 607 - Folio Final: 607

Número de Inscripción: 906 Número de Repertorio: 2.035

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de abril de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado como lote número VEINTITRES, de la manzana G, de la Lotización VILLAMARINA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de; Cuatrocientos Cincuenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000068126	Quijije Lopez Jose Erasmo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Saltos Jose	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	67	01-abr-1968	60	61

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

a.- Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de diciembre de 2010

Tomo: 86 Folio Inicial: 54.301 - Folio Final: 54.319

Número de Inscripción: 3.088 Número de Repertorio: 6.966

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y 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 v e i n t i c i n c o c e n t i m e t r o s (1 5 6 , 2 5 m 2)

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 uno. 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 m e t r o s c u a d r a d o s c o n v e i n t i c i n c o c e n t i m e t r o s (1 5 6 , 2 5 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	09-0881610-1	Burneo Delgado Juan Carlos	Casado	Manta
Vendedor	13-0015920-0	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-0014439-2	Rugel Castro Armando Antonio	Casado	Manta

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

	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Libro:	1	19-nov-1986	1	1
Planos	1	24-oct-2003	195	2004
Planos	22			

Ab. Elsye Cedeño Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
MANABI - ECUADOR

Costo: Sin Ingreso por: $ 0.00

Ficha Registral: 13295

5 / 5 Rectificación

Inscrito el : lunes, 16 de mayo de 2011

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

Número de Inscripción: 1.291 Número de Repertorio: 2.810

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Estado Civil en un Contrato de Compraventa: Rectificación de Estado Civil; con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento el señor Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos tiene a bien Rectificar como en efecto rectifica EL ESTADO CIVIL, constante en la escritura pública de la Compraventa inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2.010, bajo el n. 3088. puesto que en dicho contrato por un error involuntario se transcribio 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 indice 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 SENOR 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

5 / 6 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 escrito 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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

de la manzana " D " ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Mariacatela 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 (063-199), 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 Mariacatela 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	09-0881610-1	Burayo 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	21668	21677
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

d.- 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:

e.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-0881610-1	Burayo Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

Certificado impreso por: MCruz

Ficha Registral: 50159

Pag 1 / 1

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

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 rutal 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 Novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados con noventa y seis centimetros 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 recibio 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 Edifico "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", clave catastral N.- 4131505000.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-0881610	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

c.- Está 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	21
Compra Venta	3118	09-nov-2011	54384	54
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

8 / 8 Reformas al Regimen 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: Notaria 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 Burgos Delgado, por sus propios derechos, declara que es su voluntad someter a la Reformatoria del Regimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construccion del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, todo esto de conformidad con los planos, descripcion particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sea c o n s i d e r a d o s P r o t o c o l i z a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-0881610 1	Burgos Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	02-mar-2012	273	
Compra Venta	3118	09-nov-2011	54384	

9 / 9 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: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E F O R M A D E P L A N O S D E L E D I F I C I O K I T E B E A C H

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-0881610 1	Burgos 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	

Abg. Elsye Cedeño Jiménez
Notaria Pública Cuarta

Certificado Impreso por: MARY

Ficha Registral: 32806

Página 1

16 / 6 Compraventa

Inscrito el : lunes, 01 de julio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 39.644 - Folio Final: 39.672

Número de Inscripción: 1.971 Número de Repertorio: 4.828

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Juan Carlos Burayc Delgado, divorciado, vende a favor de la COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A., debidamente representada por su Gerente General la Sra. Ruth Johanna Loor Sojos, el Departamento número DOSCIENTOS UNO, PARQUEADERO NUMERO UNO, del Edificio KITE BEACH, ubicado en la Lotización Estero La Travesia de la Parroquia Rural Santa Marianita Perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021136	Compañia Tierrabuena S A		Manta
Vendedor	09-08816101	Burayc 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:
Propiedades Horizontales	8	27-feb-2013	617	708

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta.	6		
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: 15:10:07 del jueves, 04 de septiembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez

130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta, 12 de septiembre 2014

Yo Ing. Juan Carlos Buraye Delgado. Ced. N 0908816101. Como administrador del Condominio Kite Beach. Ubicado en Manta, Santa Marianita, Estero la Travesía. Comunico que el departamento no. 201. De propiedad de la empresa TIERRABUENA SA. está al día con el pago de expensas y o alícuotas.

Ing. Juan Carlos Buraye D.
Administrador condominio Kite beach.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta. 12 de septiembre 2014

Yo Ing. Juan Carlos Buraye Delgado. Ced. N 0908816101. Como administrador del Condominio Kite Beach. Ubicado en Manta, Santa Marianita, Estero la Travesía. Comunico que el departamento no. 201. De propiedad de la empresa TIERRABUENA SA. está al día con el pago de expensas y o alícuotas.

Ing. Juan Carlos Buraye D.
Administrador condominio Kite beach.

No. 1351-SM-SMC
Manta, 29 de noviembre de 2012

Ingeniero
Juan Carlos Burayе Delgado
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, acompaño original de la Resolución Administrativa No. 047 A.C.O-M.J.E.S-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 Burayе 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. 413150500C.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Socaya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Jahoviap.
Trámite: 8943

Abg. Edgar Carlos Megacruz
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Calle 0 y Ave

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MEMORANDO
N° 8884-SM-SMC

A: Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano
Arq. Daniel Ferrín, Avalúo, Catastros y Registros

TRAMITE: 8948

FECHA: Noviembre 29 de 2012

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 Burayé 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

Johanap.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original
Fecha: 03/01/2013
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 10/12/12 Hora: 8:25
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 10/12/12 Hora: 11:49
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: Dic. 26/12 Hora: 10:58
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

ción: Calle ... Manta
nos: 2611 479 / 2611 558
611 714
: 13-06 ...
l: gadmc@...manta.gob.ec
ite: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

No. 1563 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-AHC-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 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. 4131505000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mora Coleño
SECRETARIA MUNICIPAL

Jelanop.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 1 y Av. 24
Teléfonos: 261-287 / 261-275 / 261-295
Fax: 262-704
Casilla: 13-05-1551
mail: sadjunto@manta.gob.ec
Sitio web: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: "*Que el sector público comprende: ... 2. Los 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, los servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*".

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) 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 Burgye Delgado, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 26 de Octubre de 2012, asignándosele el trámite No. 8942; solicitando la Reformatoria a la

Dr. Jorge Cevallos Mendoza
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

ión: Calle 9
nos: 261 47
11 713
: 13-05-
: gadm@manta.gob.ec
: www.manta.gob.ec

261 479 / 2611 558

ESPACIO EN BLANCO
MUNICIPIO DE MANTA
CERTIFICO
Fojas: Uno

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

Que, mediante Resolución No. 050-ALC-M-CAN-2013 de fecha 14 de diciembre de 2013, se aprueba la Declaratoria al 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. 59 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.

Que, mediante Oficio No. 1043-DPDUM-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 Bilones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el Ing. Juan Carlos Burayo 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. 59 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 2013 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 02 de marzo de 2012, se procede 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 dos 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. Terraza Solarium.- Corresponde a dos espacios propiamente concebidos, incluidos para los departamentos 201 y 302, existiendo además el respectivo acceso hacia la terraza de uso común mediante las áreas de circulación vertical y horizontal.

Notaría Pública Cuarta

Dirección Calle S
Teléfonos 2611 [illegible]
2611 [illegible]
Mail: [illegible]
Página web: [illegible]

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

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

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

AREAS GENERALES.

ÁREA TOTAL DE TERRENO:	312,50m2.
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	960,48m2.
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	302,34m2.
ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + Patios):	658,14m2.

Dirección: Calle 9 [illegible]
Teléfonos: 2611 479/2611 558
Casilla [illegible]
e-mail: [illegible]
Página web: [illegible]

Abg. Cecilia Sagñay Cantos
Secretaria
Manta - Ecuador

CONCEJO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que la Ref. Fecha: [illegible]
SECRETARIA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

Página 2 de la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "XITE BEACH"
ALCALDÍA

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 1012-DPUM-JCV, del 5 de noviembre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Valdiviezo, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"XITE BEACH"*, de propiedad del Ing. Juan Carlos Bunyo 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 *"XITE BEACH"*, de propiedad del Ing. Juan Carlos Bunyo 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

Jehenap
Urbanista 87

Arq. Janeth Cedeño Valdiviezo
Notaria Pública Cuarta

Dirección: Calle 6 y
Teléfonos: 261 471
y 261 7[illegible]
Casilla 1[illegible]
mail: [illegible]

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 demás 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 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" 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 elementos 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 derechos

CAPITULO 2.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, [illegible] bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá 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 comprometerlos, cuenten con la autorización de los copropietarios existentes 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 daños de [illegible] copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del [illegible] reponente.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen los [illegible] arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general [illegible] con motivo de [illegible] uso su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes.

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 las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;*
d) *Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento. Acatar las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;*
e) *Permitir al administrador la inspección de su oficina en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste 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 alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;*
i) *Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;*
j) *El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los co-propietarios 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.*

Ab. Edgar Cabezas Quezada
Notaría Pública Cuarta - Ecuador

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La cuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijará 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 supervinientes 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 dolarización monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

AMBIENTE	*PORCENTAJE*
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	*1,90*
Parqueadero 4	*1,90*
Departamento 201	*14,76*
Departamento 202	*16,19*
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.

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

- *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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;*
- *Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.*
- *Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.*
- *Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios 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 identificatorio 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 de cualquier tipo o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

Ab. Silvia Cadena Menéndez
Notaria Pública Vigésima Segunda
Manta - Ecuador

- *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. 16 de este reglamento.*
- *Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.*

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- *Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia, 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 las 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 sustituido por la asamblea.

Art. 16.- El copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, las órdenes o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley o los reglamentos o las resoluciones de la misma, 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. La impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días siguientes a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó la resolución.

Abg. Telmo Calderón Hernández
Notaría Pública Cuarta
Ninfa Lucía Chacón Cabrera

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, 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 cada año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero 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.

Ab. Jaime Lucas Intriago Mantuano
Notaría Pública Cuarta del Cantón
Manta - Ecuador

Art. 25.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta 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 alícuotas 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, usufructuario, 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 [illegible] 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 los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

Art. 29.- ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión y serán firmadas 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.- ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea

Abg. Elsie Cadena Hernández
Notaria Pública Cuarta
Yaguachi - Ecuador

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, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.*
k) *Conocer y resolver cualquier asunto que no esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.*
l) *Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas 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.

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.- Colaborar con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "KITE BEACH", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas actos y convenios determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de urgencia, 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 de los copropietarios y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y multas legales, 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 conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

Abg. Elsa Cedeño Alvarado
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del directorio, excepto los casos de excepción conforme lo dispone el literal e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía 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 directorio.
x) Mantener cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
y) Cumplir los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Ab. Kelly Cedeño Castro
Notaría Pública Encargada
Manta

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 extender el acta de las mismas, así como coordinar en forma directa con las acciones que ejecute 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 el Fondo de Reserva según lo acordado en lo estipulado en el Art. 51 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 puedan 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 copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

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

Ab. Eloy Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734078001

RAZON SOCIAL: TIERRABUENA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: LOOR SOJOS RUTH JOHANNA

CONTADOR: CUJANO VELASQUEZ LAURA DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/09/2008 FEC. CONSTITUCION: 03/09/2008

FEC. INSCRIPCION: 14/10/2008 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ELABORACION DE PROYECTOS DE OBJETIVOS MULTIPLES.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UMIÑA DOS Número: S/N Manzana: DOS
Referencia Ubicación: ATRAS DEL RESTAURANTE MARTINICA Teléfono Domicilio: 052310067 Email:
joroloor7@hotmail.com Celular: 092406141

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

SERVICIOS TRIBUTARIOS * SRI MANABI * Servicio Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS

Usuario: AORTIZ Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV Fecha y hora: 14/10/2008

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A.- En la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de Septiembre del año dos mil catorce, siendo las 10H00, se reúnen los accionistas de la compañía TIERRABUENA S.A., en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por la señora **Sonia Nesle Sojos Zambrano** y actúa como secretaria la titular del cargo la señora Gerente General. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y de Accionistas de la empresa, procediendo a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la misma, de acuerdo con la siguiente distribución:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	CONCURRENCIA
Ruth Johanna Loor Sojos	$680,00	PERSONAL
Sonia Nesle Sojos Zambrano	$120,00	PERSONAL

La señora Presidente, una vez que se ha constatado la existencia del quórum de instalación necesario, declara abierta la presente sesión de Junta General y pide que el señor Secretario ponga en conocimiento de los asistentes los asuntos a tratar en esta reunión, cuales son:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver sobre la venta de un bien inmueble de propiedad de la Compañía, consistente en el departamento 201 y el parqueadero 1, del edificio de propiedad horizontal KITE BEACH, ubicado en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

Conocido el antedicho tema, los accionistas asistentes a esta sesión aceptan reunirse en forma universal al amparo de lo señalado por el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo que se procede al conocimiento y discusión en el mismo orden del día. **PUNTO UNICO: Conocer y resolver sobre la venta de un bien inmueble de propiedad de la Compañía, consistente en el departamento 201 y el parqueadero 1, del edificio de propiedad horizontal KITE BEACH, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del cantón Manta.**- Hace uso de la palabra la Gerente General, señora Ruth Johanna Loor Sojos, quien informa a los asistentes sobre la necesidad que tiene la compañía de vender el terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con

el propósito de obtener recursos que permitan financiar las actividades económicas de la compañía. Interviene la accionista, señora Sonia Nesle Sojos Zambrano, quien apoya las explicaciones que anteceden y mociona que la Junta se pronuncie sobre la aprobación del tema en cuestión. Tras analizar esta propuesta y sin existir otra moción, los socios presentes en esta Junta General deciden por unanimidad adoptar las siguientes resoluciones:

1.- Aprobar la venta del bien inmueble consistente en el departamento 201 y parqueadero 1 del edificio de propiedad horizontal KITE BEACH, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta de propiedad de la Compañía.
2.- Autorizar a la señora Gerente General de esta misma compañía para que negocie sin limitación de ninguna clase y con entera libertad la venta del bien inmueble consistente en el departamento 201 y parqueadero 1 del edificio de propiedad horizontal KITE BEACH ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, para que intervenga en la celebración de la respectivas escrituras públicas de compraventa, estipulando precio, forma de pago, plazo y todas las demás cláusulas que fueren inherentes a esta clase de contratos.

Una vez evacuado el orden del día inicialmente señalado, la señora Gerente General concede un momento de receso para la redacción del acta correspondiente. Luego de reinstalada la sesión y tras la lectura del acta elaborada, los presentes la aprueban en su integridad sin formular ninguna objeción al respecto. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión de Junta General, firmando para constancia los presentes en la misma.-FDO.) Ruth Johanna Loor Sojos, Accionista, Gerente General, Secretaria de la junta.- FDO.) Sonia Nesle Sojos Zambrano.- Accionista, Presidente.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. Manta, Septiembre 08 del 2014.

Ruth Johanna Loor Sojos,
Secretaria de la junta.

Manta, 06 de Marzo de 2013

Señora
RUTH JOHANNA LOOR SOJOS
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con manifestarle que la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía **TIERRABUENA S.A.** , en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien re-elegirla en calidad de [illegible] de la misma para un período estatutario de **DOS AÑOS** en sus funciones, período contado a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil , correspondiéndole ejercer los deberes y atribuciones que establece la Ley, de conformidad con los Estatutos Sociales, Artículo Dècimo Noveno, a cuyo efecto el presente le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y/o extrajudicial de la compañía.

Los Estatutos Sociales de la **Compañía TIERRABUENA S.A.** , están contenidos en la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 21 de Mayo del 2006 , debidamente inscrita en el Registro Mercantil el tres de Septiembre mismo año de su otorgamiento.

Muy atentamente,

Ab. Riskee Renee Vera Vivas.
Secretario ad-hoc de la Junta

Acepto el nombramiento que antecede. Lugar y fecha Ut-Supra.

Sra. Ruth Johanna Loor Sojos
C.I. # [illegible]6595-9
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección domicilio: Cdla. Manta Beach
Manta-Manabi-Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Bermúdez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

AL X 6 0 1 2 9

MENTIONS ET RESTRICTIONS

(Signature of bearer - Signature du titulaire)

CANADA

Type/Type
P

Issuing Country/Pays émetteur
CAN

Passport No./N° de passeport
QB040951

Surname/Nom
MALONEY

Given names/Prénoms
SUZANNE

Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance
13 OCT /OCT 54

Sex/Sexe
F

Place of birth/Lieu de naissance
MONTRÉAL CAN

Date of issue/Date de délivrance
04 NOV /NOV 10

Issuing Authority/Autorité de délivrance
EDMONTON

Date of expiry/Date d'expiration
04 NOV /NOV 15

P<CANMALONEY<<SUZANNE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

QB040951<0CAN5410134F1511044<<<<<<<<<<<<<<06

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Signature of bearer / Signature du titulaire

PASSPORT
PASSEPORT

Passport No. / No du passeport
GF308996

MALONEY
MICHAEL
CANADIAN/CANADIENNE
30 AUG /AOUT 53
MONTREAL CAN
21 JUNE/JUIN 13
21 JUNE/JUIN 18
EDMONTON

P<CANMALONEY<<MICHAEL<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
GF308996<4CAN5308309M1806210<<<<<<<<<<<<<<04

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA

ESTAS 30 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO: **2014.13.08.04.P6282.-**

DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador