

4131505009
4131505009



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

Sello
4131505009 CANTON MANTA
005

04/30/13

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA-

Otorgada por EL SEÑOR JUAN CARLOS BURAYE DELGADO.-

A favor de LA COMPAÑIA TIERRABUENA S.A.-

Cuantía USD \$ 35,892.14.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO

No. 2013.13.08.04.P2875

Manta, a 17 **de** ABRIL **de** 2013

CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2875

COMPRAVENTA; OTORGA EL SEÑOR - JUAN CARLOS BURAYE DELGADO; A FAVOR DE LA COMPANIA TIERRABUENA S.A.-

CUANTIA : \$ 35,882.14

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de abril del dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no.128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDOR**, el señor **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, divorciado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde al número cero nueve cero ocho ocho uno seis uno cero guión uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORA** la **COMPANIA TIERRABUENA S.A.**, debidamente representada por su Gerente General la señora **RUTH JOHANNA LOOR SOJOS**,

AB. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

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 tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario 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 coacción, 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, el señor **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra 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
"LA COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES. Declara el
VENDEDOR, ser dueño y propietario de un Departamento y
el parqueadero, situada en el Edificio KITE BEACH, el mismo
que se encuentra ubicado en la Lotización Estero La
Travesia, de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente
al cantón Manta, lotes signados con los número cincuenta y
tres y sesenta de la Manzana D, Departamento signado con
el número DOSCIENTOS UNO, y el parqueadero número
UNO, adquirido por compra que le hiciera al señor Armando
Rugel Castro y cónyuge, según consta de la escritura de
compraventa, realizada el dieciséis de noviembre del dos mil
diez en la Notaria Cuarta del cantón Manta e inscrita en el
Registro de la Propiedad de Manta, el diecisiete de diciembre
del dos mil diez.- Con fecha dieciséis de mayo del dos mil
once, se encuentra inscrita la escritura de Rectificación de
estado civil, escritura realizada ante la Notaria Cuarta del
cantón Manta el tres de marzo del dos mil once.- Con fecha
nueve de noviembre del dos mil once, se encuentra inscrita
la escritura de unificación y formación de solar, escritura
realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el trece de

W/
Notaria Pública Cuarta Engaña
Manta - Ecuador
15 de Mayo de 2011

octubre del dos mil once.- Con fecha dos de marzo del dos mil doce se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio Kite Beach, escritura realizada en la Notaria Cuarta de Manta, el veintitrés de diciembre del dos mil once.- Con fecha veintisiete de febrero del dos mil trece se encuentra inscrita la escritura de Reforma al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Kite Beach, escritura realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veinticinco de enero del dos mil trece.- el mismo que tiene las siguientes características DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO ubicado en la Primera Planta Alta, sobre el nivel +0.96m, conformado por los espacios de terraza,

4131505009 sala - comedor, Dormitorio Master con Baño, y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general se accede a el a través del área común (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 CESTE: Lindera con departamento doscientos dos, en dieciocho metros cincuenta centímetros.- área total de noventa y siete coma quince metros cuadrados, área neta individual noventa y siete coma quince metros cuadrados, alícuota de cero coma uno cuatro siete seis por ciento, área de terreno de cuarenta y seis coma trece metros cuadrados, área común de cuarenta y cuatro coma sesenta y tres metros cuadrados, área total de ciento cuarenta y un coma setenta 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 el pasaje peatonal poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE: Lindera con área común (escalera) y circulación en dos metros cincuenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con pasaje 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

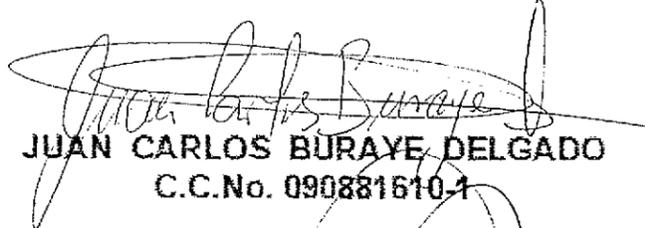
coma cincuenta metros cuadrados, alícuota de cero coma
cero uno nueve cero por ciento, área de terreno de cinco
coma noventa y cuatro metros cuadrados, área común de
cinco coma setenta y cuatro metros cuadrados, área total de
dieciocho coma veinticuatro metros cuadrados.- TERCERA :

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante
el presente contrato, el VENDEDOR, señor JUAN CARLOS
BURAYE DELGADO, por sus propios derechos, da en venta
real y enajenación perpetua a favor de 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, el departamento y el parqueadero descrito e
individualizado en la cláusula de los antecedentes de
este instrumento público, Departamento número
DOSCIENTOS UNO, parqueadero número UNO, del Edificio
KITE BEACH, ubicado en la Lotización Estero La
Travesía 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, cualesquiera que sea su cabida.-

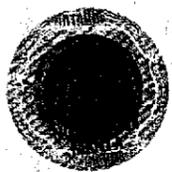
CUARTA: PRECIO.- El precio pactado por las partes

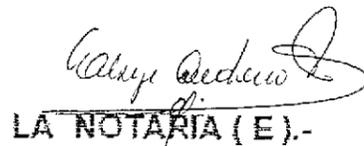
Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO .-**

Usted señor Notario dignese 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 RISKEE VERA VIVAS, matrícula número : Mil setecientos setenta y cuatro. 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 mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *y*


JUAN CARLOS BURAYE DELGADO
C.C.No. 090881610-1


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




LA NOTARIA (E).-

Las...



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0256405

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : BURAYE DELGADO JUAN CARLOS
RAZÓN SOCIAL: EDIF. KITTE BEACH DPTO. 201+PARO.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 256022
CAMA: CUENCA VINCES SHIRLEY GONZALOPE
FECHA DE PAGO: 23/04/2013 15:08:18

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 22 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gracia
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



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

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 240865

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:
 CI/RUC: 240336
 NOMBRES: BURAYE DELGADO JUAN CARLOS
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. KITE BEACH DPTO. 202
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: 240336
 CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
 FECHA DE PAGO: 18/01/2013 11:40:33
 AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00



M. Gladys Cecilia Manabita
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

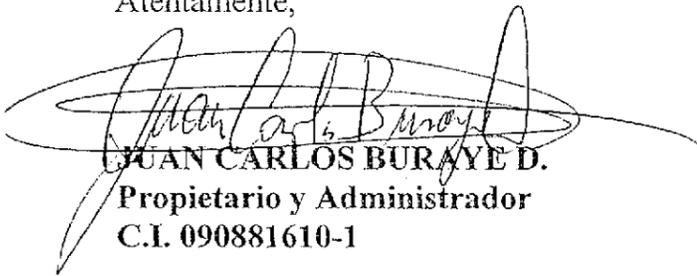
ING. JUAN CARLOS BURAYE
INGENIERO CIVIL
REG. PROF. # 092801

Guayaquil, 10 de Abril del 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el Señor Frank Velásquez Morillo portador de la C. C. # 0908655004 propietario de la alícuota del terreno 0,1476 y que corresponden al Departamento # 201 con el parqueadero # 1 con una alícuota de 0.0190 del Edificio Kite Beach, el cual se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en la Lotización Estero La Traversia de la Parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta; se encuentra al día en el pago de expensas comunes que le corresponden hasta el mes de Abril.

Atentamente,



JUAN CARLOS BURAYE D.
Propietario y Administrador
C.I. 090881610-1

Urbanización La Cumbre Mz. 10E SI.1
Telf: 2852-547/857-371
Cel: 0999 618-034

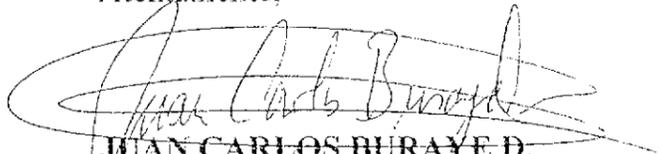
ING. JUAN CARLOS BURAYE
INGENIERO CIVIL
REG. PROF. # 092801

Guayaquil, 10 de Abril del 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el Señor Frank Velásquez Morillo portador de la C. C. # 0908655004 propietario de la alícuota del terreno 0,1476 y que corresponden al Departamento # 201 con el parqueadero # 1 con una alícuota de 0.0190 del Edificio Kite Beach, el cual se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en la Lotización Estero La Traversia de la Parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta; se encuentra al día en el pago de expensas comunes que le corresponden hasta el mes de Abril.

Atentamente,


JUAN CARLOS BURAYE D.
Propietario y Administrador
C.I. 090881610-1


Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Urbanización La Cumbre Mz. 10E SI.1
Telf: 2852-547/857-371
Cel: 0999 618-034





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Ruc: 1360009880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000165807

2895

4/16/2013 11:05

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia SANTA MARIANITA		4-13-16-05-009	38,75	31790,30	70330	165807
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
0909818101	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	EDIF KITE BEACH DPTO.201	Impuesto principal		317,90	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		95,37	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		413,27	
1391754078001	TERRABUENA S.A. B UMIÑA TRAS MARTINICA, LOOR JOHA	ND	VALOR PAGADO		413,27	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/16/2013 11:05 ANDREINA ALVA LUCAS
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA DE
CONTABILIDAD
Y FINANZAS





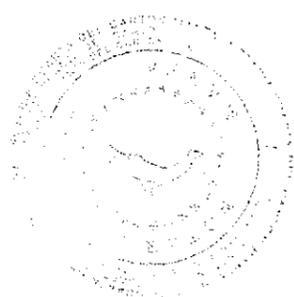
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000001
Dirección: Av. 4ta. y 5ta. E. Tel: 2614-491-2811-437

TITULO DE CREDITO No. 000165808

4/16/2013 11:05

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia SANTA MARTINA		4-13-15-05-005	5,00	409184	70331	165808
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
398816101	DURAVE DEL GADO JUAN CARLOS	ED. F. XITE BEACH PARO 1	Impuesto principal		40,92	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,28	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		53,20	
309754078001	HERRABUENA S.A. B. LUMINA TRAS MARTINICA, LOOR JOHA	NU	VALOR PAGADO		53,20	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/16/2013 11:05 ANDREINA ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Yadico
Ab. Yasye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57079

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
JUAN CARLOS BURAYE DELGADO.
perteneciente a EDIF. KITE BEACH PARQ. 1, DPTO. 201.
ubicada AVALUÓ COMERCIAL COMPRAVENTA.
cuyo \$35882.14 TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS, 14/100 DOLARES cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, 16 de ABRIL del 20 2013

Director Financiero Municipal



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
PUNIFICACIÓN Y IDENTIFICACIÓN



CIUDADANA 130666598-0
LOOR SOJOS RUTH JOHANNA
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
1970-07-02
ECUATORIANA
F
Casada
FRANK FERNANDO VELASQUEZ MORILLO



BACHELLE ESTUDIANTE
LEON...
SOJOS... RUTH MARY NIDIA
MANTA
2011-05-01
2011-05-01

Ruth Sojos
Johanna Sojos



030
030 - 0029 1306665959
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOOR SOJOS RUTH JOHANNA

MANABI
PROVINCIA PORTOVIEJO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 12 DE MARZO PARROQUIA
2 12 DE MARZO ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

g. more
D. Jorge Luis Sotomayor
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



TIERRABUENA S.A.

Manta, 06 de Marzo del 2013

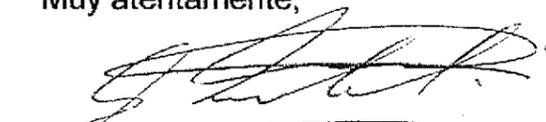
Señora
RUTH JOHANNA LOOR SOJOS
Ciudad.-

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 **GERENTE GENERAL** 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.

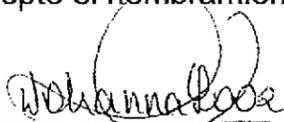
Los Estatutos Sociales de la Compañía **TIERRABUENA S.A.**, están contenidos en la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences, el 21 de Mayo del 2008, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el tres de Septiembre mismo año de su 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. # 130666595-9
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección domicilio: Cdla. Manta Beach
Manta-Manabí-Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 099552

No. Certificación: 99552

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de abril de 2013

No. Electrónico: 11877

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: 4-13-15-05-005

Ubicado en: EDIF. KITE BEACH PARQ.1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	2,81	M2
Área Terreno:	5,00	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0908816101	JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	50,00
CONSTRUCCIÓN:	4041,84
	<hr/>
	4091,84

Son: CUATRO MIL NOVENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros



4091,84
1000

3091,84

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099550

No. Certificación: 99550

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de abril de 2013

No. Electrónico: 11878

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

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

Ubicado en: EDIF.KITE BEACH DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 97,13 M2

Área Comunal: 21,82 M2

Área Terreno: 38,75 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0908816101

JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	387,50
CONSTRUCCIÓN:	31402,80
	<u>31790,30</u>

Son: TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

[Firma]
Ab. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



[Firma]
Ab. D. Celedonio Meriéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 05/04/2013 09:55:35



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391754078001
RAZON SOCIAL: TIERRABUENA S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: LOOR SOJOS RUTH JOHANNA
CONTADOR: QUIJANO VELASQUEZ LAURA DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/09/2008 FEC. CONSTITUCION: 03/09/2008
FEC. INSCRIPCION: 14/10/2008 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ELABORACION DE PROYECTOS DE OBJETIVOS MULTIPLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UMIÑA DOS Número: S/N Manzana: DOS
Referencia ubicación: ATRAS DEL RESTAURANTE MARTINICA Telefono Domicilio: 052910067 Email:
johaloor7@hotmail.com Celular: 092808141

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



[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: AFORTIZ

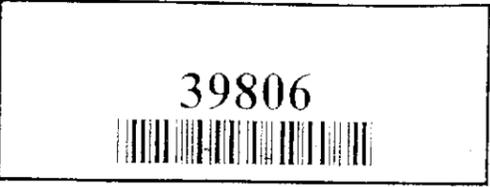
Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 14/10/2008



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955. 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.1 PARQUEADERO No.1, Ubicado en la planta baja del EDIFICIO "KITE BEACH", se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. signados como lotes números Cincuenta y tres y sesenta de la manzana D. PRIMERA PLANTA ALTA; desarrolla sobre los niveles +/-0.00m y + 0,96m. comprende cuatro parqueadero numerados del 1 al 4 y dos departamentos unifamiliares signados como 201, y 202. Conformado por el espacio de la terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, 3.2.1. PARQUEADERO NUMERO 1, conformando por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde el pasaje peatonal poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo caseta de guardianía y común (escalera). POR ARRIBA; lindera con terreno del edificio, Por el Norte: Lindera con área común (escalera) y circulación en 2,50m, Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal en 2,50m Por el Este: Lindera con área común (circulación) en 5.00m. Por el Oeste: Lindera con parqueadero número 2 en 5,00m con una Área total: 12,50m², Área neta individual m² 12,50 Alícuota % 0,0190, Área de terreno m² 5,94, Área común m² 5,74, Área Total m² 18,24. 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	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	54.384
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	9 02/03/2012	275
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	8 27/02/2013	617

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

5 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 "Chareo Blanco" de la Parroquia Urbana

T a r q u i d e e s t a J u r i s d i c c i ó n C a n t o n a l .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003106	Cevallos Pillasagua Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000000103	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 Mantuano Indelira	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000003109	Mero Rivera Rosario Del Pilar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003111	Reyes Chavez Blanca Nieve	Casado	Manta

5 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:

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	80-0000000034977	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



3 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de diciembre de 2010
Tomo: 86 Folio Inicial: 54.304 - Folio Final: 54.319
Número de Inscripción: 3.088 Número de Repertorio: 6.966
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana " D ", ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos.FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón.ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta.COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos , y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta 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 (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	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Casado	Manta
Vendedor	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	Rugel Castro Armando Antonio	Casado	Manta

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

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

4 / 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 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 certificad 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 señor Juan Carlos Buraye Delgado, y ya consta como Divorciado.

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

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

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

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

5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 108 Folio Inicial: 54.384 - Folio Final: 54.394
Número de Inscripción: 3.118 Número de Repertorio: 6.537
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE BIENES, El Señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifican el predio descrito con fecha 17 de diciembre del 2010, unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, y el lote número sesenta de la manzana D. Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana " D, ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetro sy lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2). *LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2)

Unificarlos en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres uno nueve nueve uno (063-1991), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil once y que como habilitante forma parte de esta escritura dicho cuerpo cierto esta signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de trescientos doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados.

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

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

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 59806

Página: 4 de 7



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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 46 - Folio Final: 52
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.205
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 275 - Folio Final: 312
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.204
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO KITE BEACH ,contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzana " D ", ubicado en la Lotización " Estero La Travesia" de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium más las respectivas 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 centímetros cuadrados (959,30m2), incluyéndose en esta área la superficie del terreno, área común total área neta individual y área neta vendible

Con fecha Diciembre 10 del 2012 se recibió un Oficio enviado por El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- JEB-2012, de fecha 13 de Noviembre del 2012, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad



Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.- 53 y 60 Mz. "D",
 e l a v e c a t a s t r a l N . - 4 1 3 1 5 0 5 0 0 0 .

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

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

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

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

2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 27 de febrero de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH.- Con lo anteriormente expuesto, el Sr. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos, declara que es su voluntad, someter a la Reformatoria del Regimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean d e b i d a m e n t e 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	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

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: 1.684
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	27-feb-2013	617	708

Certificación impresa por: CLES

Ficha Registral: 39806

Página: 6 de 7



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	5		
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: 16:44:15 del miércoles, 03 de abril de 2013

A petición de: Abg. Riskec Renee Vera Vivas

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

[Faint handwritten text, possibly a date or reference number]

[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38648



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38648



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.5.- DEPARTAMENTO 201..del EDIFICIO "KITE BEACH", se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta., lotes signados con los No. 53 y 60 de la Manzana D, Departamento 201; Ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA, sobre el nivel + 0,96m., conformado por los espacios de terraza , Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio Master con Baño y un segundo Dormitorio con baño que posee doble funcion de privado y general se accede a él a través del área común (circulacion)poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 301 Por abajo: Lindera con departamento 101 y patio garaje del mismo departamento, Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m, Por el Sur: Lindera con área común (escalera y circulación) en 5,25m , Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 18,50m , Por el Oeste: Lindera con departamento 202 en 18,50m. Área total: 97,15m2. Área neta individual m2 97,15 Alícuota % 0,1476 Área de terreno m2 46,13 , Área común m2. 44,63, Área Total m2. 141,78. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/12/2010	54.304
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	54.384
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	9 02/03/2012	275
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	8 27/02/2013	617
Planos	Planos	12 27/02/2013	163

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2010
Tomo: 86 Folio Inicial: 54.304 - Folio Final: 54.319
Número de Inscripción: 3.088 Número de Repertorio: 6.966
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana " D ", ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente 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 (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	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Casado	Manta
Vendedor	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	Rugel Castro Armando Antonio	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Rectificación

Inscrito el: lunes, 16 de mayo de 2011
Tomo: 40 Folio Inicial: 21.666 - Folio Final: 21.677
Número de Inscripción: 1.291 Número de Repertorio: 2.810
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

Registro Civil del Cantón Guayaquil el 16 de febrero del dos mil once, que como habilitante forma parte integrante de esta escritura en la que con fecha treinta de junio del 2.009, se ha efectuado la renovación de los datos de filiación del señor Juan Carlos Buraye Delgado, y ya consta como Divorciado.

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

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

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

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

3 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 3.118 Número de Repertorio: 6.537

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

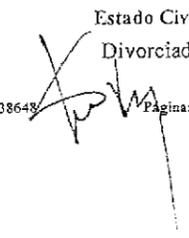
UNIFICACION DE BIENES, El Señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifican el predio descrito con fecha 17 de diciembre del 2010, unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, y el lote número sesenta de la manzana D. Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana " D, ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetro sy lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2). *LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2)

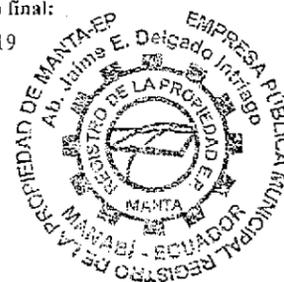
Unificarlos en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres uno nueve nueve uno (063-1991), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil once y que como habilitante forma parte de esta escritura dicho cuerpo cierto esta signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicado en la Lotización Estero La Travasi de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de trescientos doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados.

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

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

Certificación impresa por: CLS

Ficha Registral: 38648  Página: 3 de 6



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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 275 - Folio Final: 312
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.204
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

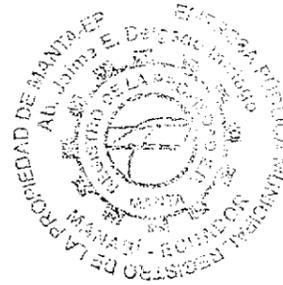
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO KITE BEACH .contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzana " D ", ubicado en la Lotización " Estero La Travesia" de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, La planta baja, comprende dos departamento signados como ciento uno y ciento dos, cada uno de ellos posyendo un patio - garaje y sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. La Primera planta alta, comprende cuatro parqueaderos Uno, Dos, Tres y cuatro y dos departamentos signados como doscientos Uno y Doscientos Dos, mas sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. la Segunda Planta Alta comprende dos departamentos signados como Trescientos Uno y Trescientos Dos y sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal mas planta terraza de los departamentos Trescientos uno y Trescientos Dos. Teniedo una superficie total de de construcción de Novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (959,30m2), 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 recibo un Oficio enviado por El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- JEB-2012, de fecha 13 de Noviembre del 2012, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad



Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.- 53 y 60 Mz. "D",
c l a v e c a t a s t r a l N . - 4 1 3 1 5 0 5 0 0 0 .

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

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

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

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

2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH.- Con lo anteriormente expuesto, el Sr. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos, declara que es su voluntad, someter a la Reformatoria del Regimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean **d e b i d a m e n t e 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	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

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: 1.684
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	27-feb-2013	617	708

Certificación impresa por: ClaS

Ficha Registral: 38643

Página: 5 de 6



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:09:32 del miércoles, 03 de abril de 2013

A petición de: *Abg. Roskeé Pérez Vera*

Elaborado por: *Cleofilde Ortencia Suárez Delgado*
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

9.
...

M...





No. 1851-SM-SMC
Manta, 29 de noviembre de 2012

Ingeniero
Juan Carlos Buraye Delgado
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, acompaño original de la Resolución Administrativa No. 047-ALC-M-JEB-2012, de fecha 29 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Johanap.
Trámite: 8948

Johanap
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO que es Fiel Copia de su Original
Fecha: *17/12/13*
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA GENERAL

[Firma]





MEMORANDO
N° 8884-SM-SMC

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

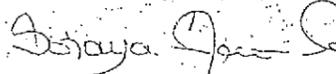
TRÁMITE: 8948

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 Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.

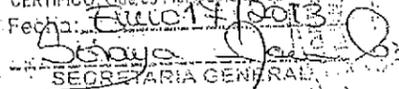
Sin otro particular, suscribo:

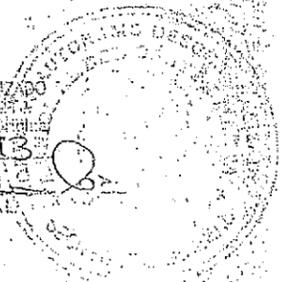
Atentamente,

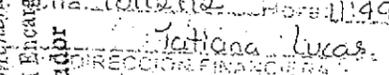

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

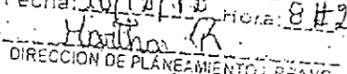
Johannp.

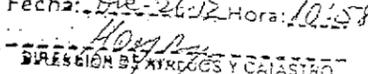


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de su original
Fecha: 29/11/2012

SECRETARIA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 10/12/12 Hora: 11:49

DIRECCION FINANCIERA

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

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 01-26-12 Hora: 10:58

DIRECCION DE AYUDAS Y CATASTRO

rección: Calle
teléfonos: 2611 479 / 2611 538
x: 2611 714
silla: 13-05-48
mail: gadmc@manta.gob.ec
website: www.manta.gob.ec

M. B. Cedeño Mera
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

Abogado
Jaime Delgado
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD GADMC-MANTA
Ciudad.

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, acompaño original de la Resolución Administrativa No. 047-ALC-M-JEB-2012, de fecha 13 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.

Sin otro particular, suscribo.

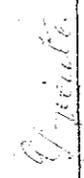
Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Johanna

Trámite


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



Recibido
10-12-2012
H. Santos

Dirección: Calle 9 y Av. A
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
fax: 2611 714
fax: 13-05-4832
e-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

Que, mediante Resolución No. 050-ALC-M-JEB-2012 de fecha 14 de diciembre de 2011 se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.

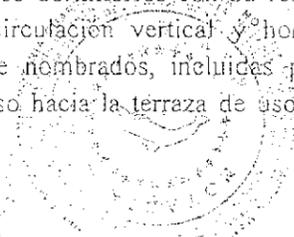
Que, mediante Oficio No. 1042-DPUM-JCV, de fecha 23 de noviembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el Ing. Juan Carlos Buraye Delgado es propietario de un bien inmueble ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al cantón Manta, Lotes signados con los No. 53 y 60 de la Manzana "D", Clave Catastral No. 4131505000, de acuerdo a Escritura de Unificación inscrita el 09 de noviembre de 2011 y autorizada por la Notaría Cuarta el 13 de octubre de 2011.

Que, con Escritura autorizada por la Notaría Cuarta del cantón Manta el 23 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 02 de marzo de 2012, se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "KITE BEACH", implantado sobre el bien inmueble descrito anteriormente.

Que, de acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada mediante Resolución Municipal, el Edificio "Kite Beach", en su descripción general de espacios y ambientes, se compone de un bloque de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solarium, distribuidos de la siguiente manera: **Planta Baja.**- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 101 y 102, conformado por los espacios de sala-comedor-cocina; dos dormitorios con su respectivo baño, incluyendo para cada uno de ellos un patio-garaje; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Primera Planta Alta.**- Comprende cuatro parqueaderos numerados del 1 al 4 y dos departamentos unifamiliares signados como 201 y 202, conformado por los espacios de balcón, sala-comedor-cocina, dos dormitorios con su respectivo baño; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Segunda Planta Alta.**- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 301 y 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. **Terrazas Solarium.**- Corresponde a dos espacios propiamente nombrados, incluidos para los departamentos 301 y 302, existiendo además el respectivo acceso hacia la terraza de uso común mediante el sistema de circulación vertical y horizontal.

Notaría Pública Cuarta Inscrita
Manta, Ecuador



Notario
Juan Carlos Buraye Delgado

Dirección: Calle 9 y Ave
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Celular: 15-05-4532
mail: gadmco@manta.gob.ec
website: www.manta.gob.ec



Pág.3.- Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH"
ALC-M-JEB.

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.

AREA TOTAL DE TERRENO:	312,50m2.
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	960,48m2.
AREA TOTAL DE AREA COMUN:	302,34m2.
AREA NETA VENDIBLE (Construcción + Patios):	658,14m2.

rección: Calle 9
éfonos: 2611 4711 / 2611 555
2611 714
silla: 13-05-4831
mail: gadmc@mandabon.gov.ec
bsite: www.mandabon.gov.ec

9
M. Eloy Cedeno M.
Notario Público
Cuarta Circunscripción
Mantabon

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CERTIFICADO Que es fiel copia de el
Fecha: 17/08/2013
Juana S. [Firma]
SECRETARÍA GENERAL

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "KITE BEACH" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "KITE BEACH" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes 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 reformativa se caracteriza por ser de uso común, distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA BAJA.- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 101 y 102, conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo para cada uno de ellos un patio-garaje; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PRIMERA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro parqueaderos numerados del 1 al 4 y dos departamentos unifamiliares signados como 201 y 202, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

SEGUNDA PLANTA ALTA.- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 301 y 302, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal que permiten el acceso hacia la terraza de uso común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo otorgan a los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y derechos.



Ab. Elyse Chávez
Notaría Pública
Manta

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones y que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, ascensores, bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada propietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y conservación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- **REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa exclusiva del copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva de la persona responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos departamentos, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



Notaría Pública
Mojibay
Canton Manta
Ecuador
A.6. Elsy E. ...
Notaria Pública
Mojibay

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le 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, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de 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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Ab. Elsy Cadena
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Patio garaje Dpto. 101	3,39
Departamento 101	12,56
Patio garaje Dpto. 102	3,39
Departamento 102	12,33
Parqueadero 1	1,90
Parqueadero 2	1,86
Parqueadero 3	1,95
Parqueadero 4	1,90
Departamento 201	14,76
Departamento 202	15,19
Departamento 301	14,76
Departamento 302	16,01
TOTAL:	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar la distribución de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de dichos es inalterable.



Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta Encargada

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que perjudiquen a 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 identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- No utilizar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.



Ab. Elsy Cadenio Menéndez
Notaría Pública
Caguas, P.R.
Municipio de Caguas

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda 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 los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se adoptó tal resolución.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

Art. 23.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario que tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario o usufructuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

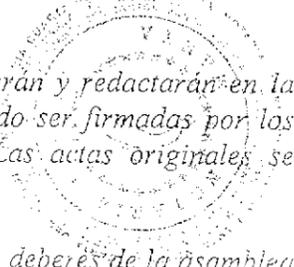
Art. 26.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas 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 alicuota.

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

Art. 29.- **LAS ACTAS.**- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión en la que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes por el Director y el secretario. Las actas originales se guardarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- **DEBERES DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la asamblea



Ab. Willy Ceja
Notaría Pública
Cuarto Encargado
Notaría Pública
Cuarto Encargado

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, o resoluciones del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que sea determinada 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. 81.- 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. 82.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Ab. Elsy Cecilia
Notaría Pública
Marianela



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Continuar 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 elegido 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 si que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "KITE BEACH", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los 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 casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días de la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía de embargo, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "KITE BEACH", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. La documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias corrientes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su única 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, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a las entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Ab. Eliseo Cordero
Notaría Pública de Manabí

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "KITE BEACH"

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBEEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

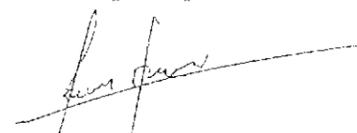
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea el fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


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


Ab. Elyse Cedeno Meréndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador


Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
0256404

102

IMPUESTO PREDIAL - 2013

DAOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : EURAYE DELGADO JUAN CARLOS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. KITE BEACH PARQ. 1
DIRECCIÓN :

DAOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 233.72
AVALUO PROPIEDAD: EDIF. KITE BEACH PARQ. 1
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 256021
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADAJINTESE
FECHA DE PAGO: 23/04/2013 15:07:13

ÁREA DE SETI O

DESCRIPCIÓN

IMPUESTO PREDIAL
DESCUENTO
EMISION

VALOR

0.04
0.00
0.00
0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 0.04

TIENDA VALI DEZ SINI EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO MUNICIPAL DE BOMBEROS DE MANTA
DE CALLES 11 Y 12
CALLE 11 NO. 11700. URB. LA LINDA LINDA. MANTA
Teléfono: 2621777-2611747

Avanzadas: 0.00
Emisión: 0.00
Total a pagar: 0.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESTADO CIVIL
Esp. 1028

Nº 81764

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Apeñación verbal de pago en mes de abril del 2013, por el cobro de la actividad del Tesorero Municipal que corresponde al cargo de Tesorero Municipal en el Cantón de Cacha, provincia de Loja, en concepto de Impuestos, Tasas y Tributos administrados a cargo BURAYE DELGADO JUAN CARLOS

Por consiguiente se establece que el mes de abril de esta Municipalidad.

Manta 03 de abril 13

VALIDA PARA LA CLAVE
4131505009 EDIF.KITE BEACH DPTO.201
4131505005 EDIF.KITE BEACH PARQ.1
Manta, tres de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Apelacion
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ESTAS 29 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ey*

COPIA AUTORIZADA Y AÑOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2875.-
DOY FE. *ey*

Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

