

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1078

Número de Repertorio: 2342

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1078 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
BB4407424	TOROK NORBERT	COMPRADOR
HG069245	MALONEY SUZANNE	VENDEDOR
ACO90079	MALONEY MICHAEL	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	4131505005	39806	COMPRAVENTA
	4131505009	38648	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 01 abril 2022

Fecha generación: viernes, 01 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

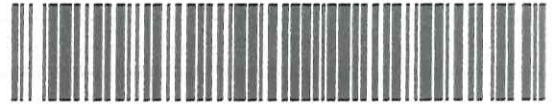


3 2 2 9 0 1 9 A J F G W S Z





Factura: 001-003-000001591



20221314001P00211

NOTARIO(A) SOBEIDA LETYS MARIA CHANCAY CHANCAY
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON SUCRE-BAHÍA DE CARÁQUEZ

EXTRACTO

Escritura N°:	20221314001P00211						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2022, (16:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MALONEY MICHAEL	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AC090079	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Natural	MALONEY SUZANNE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HG069245	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NORBERT TOROK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	BB4407424	ESLOVENA	COMPRADOR(A)	
Natural	CALDERON MERCHAN FERNANDO ROLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311668535	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	SUCRE-BAHÍA DE CARÁQUEZ	BAHIA DE CARÁQUEZ					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	60000.00						



NOTARIO(A) SOBEIDA LETYS MARIA CHANCAY CHANCAY
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON SUCRE-BAHÍA DE CARÁQUEZ

EXTRACTO

Escritura N°:	20221314001P00211
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE MARZO DEL 2022, (16:29)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NORBERT TOROK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	BB4407424	ESLOVENA	PETICIONARIO (A)	
Natural	CALDERON MERCHAN FERNANDO ROLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311668535	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		SUCRE-BAHIA DE CARÁQUEZ			BAHIA DE CARAQUEZ		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SOBEIDA LETYS MARIA CHANCAY CHANCAY
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN SUCRE-BAHIA DE CARÁQUEZ



2022 AÑO	13 PROVINCIA	14 CANTON	001 NOTARIA	P00211 SECUENCIAL
-------------	-----------------	--------------	----------------	----------------------

ESCRITURA DE COMPRA VENTA

OTORGADA POR LOS CONYUGES

MICHAEL MALONEY

Y SUZANNE MALONEY

REPRESENTADOS LEGALMENTE POR LA SEÑORA

AB. INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

A FAVOR DEL SEÑOR

NORBERT TOROK

VALOR DE VENTA: \$60.000.00

AVALUO: \$61.818.72

DI: 2 COPIAS

En la Ciudad de Bahía de Caráquez, Cabecera del Cantón Sucre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves tres de
marzo del año dos mil veintidós ; ante mí Doctora **SOBEIDA**
LETYS MARIA CHANCAY CHANCAY, Notaria Pública

Dra. Letys Maria Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



Primera del Cantón Sucre, en funciones prorrogadas según Resolución No. 018-2021, emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura con fecha dos de marzo del dos mil veintiuno y con Acción de Personal No. 0514-DNTH-2021-JT, la misma que rige a partir de 10 de julio de 2021, comparecen por una parte, en calidad de **VENEDORES** los cónyuges **MICHAEL MALONEY**, de nacionalidad canadiense, con pasaporte canadiense número **A C CERO NUEVE CERO CERO SIETE NUEVE (AC090079)**, y **SUZANNE MALONEY**, de nacionalidad canadiense, con pasaporte canadiense **H G CERO SEIS NUEVE DOS CUATRO CINCO (HG069245)**, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí ambos mayores de edad, con correo electrónico suzannemaloney07@gmail.com; quienes comparecen representados por la señora abogada **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta Calle M3 y AV. 24, Edif. Fortaleza, de tránsito por esta ciudad de Bahía de Caráquez, portadora de la cédula de ciudadanía número **UNO TRES CERO SEIS TRES SIETE SEIS SEIS DOS TRES (1306376623)**, número de teléfono **CERO NUEVE TRES NUEVE OCHO CUATRO TRES OCHO OCHO DOS NUEVE (09398438829)** y correo electrónico


Dra. Letys Zambrano Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



irodriguez@bullorodriguez.com , tal como se justifica en el poder especial que se adjunta en el presente como documento habilitante; por otra parte , en calidad de **COMPRADOR** el señor **NORBERT TOROK**, de nacionalidad eslovaca, con pasaporte eslovaco número **B B CUATRO CUATRO CERO SIETE CUATRO DOS CUATRO (BB4407424)**, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, de tránsito por esta ciudad de Bahía de Caraquez, mayor de edad, con correo electrónico torok@seznam.cz; y, en atención a lo dispuesto en el artículo veinte y nueve numeral quinto de la Ley notarial Vigente se nombra al señor **FERNANDO ROLANDO CALDERÓN MERCHÁN**, portador de la cédula de ciudadanía número **UNO TRES UNO UNO SEIS SEIS OCHO CINCO TRES CINCO (1311668535)**, de nacionalidad ecuatoriana, inteligenciado en el idioma español e inglés, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Montecristi, de tránsito por esta ciudad de Bahía de Caraquez, con número de teléfono **CERO NUEVE NUEVE SEIS SIETE UNO CERO TRES CINCO SIETE (0996710357)** y correo electrónico fernando.calderon@ecuaassist.com, para que intervenga en la presente como traductor del señor **NORBERT TOROK** en vista de que este no conoce el idioma español, el señor **FERNANDO ROLANDO CALDERÓN MERCHÁN** declara bajo juramento


Dra. Letys Chané
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



desempeñar el cargo para el cual ha sido nombrado, el mismo que lo acepta ; todos los comparecientes portadores de sus cédulas de ciudadanía y pasaportes que fueron presentadas y devueltas, quienes expresamente me solicitan y autorizan en virtud del artículo setenta cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del sistema del Registro Civil, Identificación y cedulaación que se agrega a la presente escritura, en concordancia con el artículo seis, inciso segundo de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos públicos; todo, según lo dispuesto en las resoluciones Nos. 078-2016 y 216 -2017, emitida por el Consejo de la Judicatura ; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quien de conocerlos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la escritura de **COMPRA VENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura de compraventa de los bienes inmuebles: a)Departamento doscientos uno (201) con clave catastral número cuatro uno tres uno cinco cero cinco cero cero nueve (4131505009) y b) Parqueadero número uno (1) con clave catastral cuatro uno tres

Dr. Leticia Chancal
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



uno cinco cero cinco cero cero cinco (4131505005) ubicados en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al cantón Manta, provincia de Manabí, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública: a) Por una parte los cónyuges **MICHAEL MALONEY**, de nacionalidad canadiense, con pasaporte canadiense número **A C CERO NUEVE CERO CERO SIETE NUEVE (AC090079)**, y **SUZANNE MALONEY**, de nacionalidad canadiense, con pasaporte canadiense **H G CERO SEIS NUEVE DOS CUATRO CINCO (HG069245)**, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí ambos mayores de edad, con correo electrónico suzannemaloney07@gmail.com ; quienes comparecen representados por la señora abogada **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta Calle M3 y AV. 24, Edif. Fortaleza, portadora de la cédula de ciudadanía número **UNO TRES CERO SEIS TRES SIETE SEIS SEIS DOS TRES (1306376623)**, número de teléfono **CERO NUEVE TRES NUEVE OCHO CUATRO TRES OCHO OCHO DOS NUEVE (09398438829)** y correo electrónico irodriguez@bullorodriguez.com , tal como se


Dra. Letys Chacón
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



justifica en el poder especial que se adjunta en el presente como documento habilitante y que para efectos de esta escritura en lo posterior se les denominará como **LOS VENDEDORES.- b)** Por otra parte el señor **NORBERT TOROK**, de nacionalidad eslovaca, con pasaporte eslovaco número **B B CUATRO CUATRO CERO SIETE CUATRO DOS CUATRO (BB4407424)**, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, mayor de edad, con correo electrónico torok@seznam.cz; y que para efectos de esta escritura se le denominará como **EL COMPRADOR.- c)** En atención a lo dispuesto en el artículo veinte y nueve numeral quinto de la Ley notarial Vigente se nombra al señor **FERNANDO ROLANDO CALDERÓN MERCHÁN**, portador de la cédula de ciudadanía número **UNO TRES UNO UNO SEIS SEIS OCHO CINCO TRES CINCO (1311668535)**, de nacionalidad ecuatoriana, inteligenciado en el idioma español e inglés, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Montecristi, con número de teléfono **CERO NUEVE NUEVE SEIS SIETE UNO CERO TRES CINCO SIETE (0996710357)** y correo electrónico fernando.calderon@ecuaassist.com, para que intervenga en la presente como intérprete del señor **NORBERT TOROK** en vista de que este no conoce el idioma español, el señor **FERNANDO ROLANDO CALDERÓN MERCHÁN** declara bajo juramento


Dra. Letys Chacacay Chancay
ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



desempeñar el cargo para el cual ha sido nombrado, el mismo que lo acepta.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) LOS **VENEDORES** por medio de escritura pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la doctora Elyse Cedeño Menéndez, de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil catorce (2014), e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha cinco (05) de noviembre del año dos mil catorce (2014), adquirieron de la Compañía Tierrabuena S.A., representada legalmente por la señora Ruth Johanna Loor Sojos, el departamento signado con el número doscientos uno (201) y parqueadero uno (1) del Edificio Kite Beach ubicados en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta. B) La Compañía Tierrabuena S.A. por medio de escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la doctora Elyse Cedeño Menendez, de fecha diecisiete (17) de abril del año dos mil trece (2013), e inscrita en el Registro De La Propiedad del mismo cantón con fecha uno (01) de julio del año dos mil trece (2013), adquirió del señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil divorciado, el departamento signado con el número doscientos uno (201) y parqueadero uno (1) del Edificio Kite Beach ubicados en La Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita


Dra. Letys Chantay Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



perteneciente a la ciudad de Manta.- C) El señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil divorciado, otorgó escritura pública de reforma de la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio Kite Beach ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta, ante la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la doctora Elyse Cedeño Menéndez, con fecha veinticinco (25) de enero del año dos mil trece (2013), e inscrita en el Registro De La Propiedad del mismo cantón con fecha veintisiete (27) de febrero del año dos mil trece (2013). - D) El señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil divorciado, otorgó escritura pública de reforma de planos del Edificio Kite Beach ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta, ante la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la doctora Elyse Cedeño Menéndez, con fecha veinticinco (25) de enero del año dos mil trece (2013), e inscrita en el Registro De La Propiedad del mismo cantón con fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil trece (2013).- E) El señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil divorciado, otorgó escritura pública la constitución al régimen de propiedad horizontal del Edificio Kite Beach ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta, ante la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la doctora


Dra. Letys Chancay Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
OF. CANTÓN SUCRE



Elyse Cedeño Menéndez, con fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil once (2011), e inscrita en el Registro De La Propiedad del mismo cantón con fecha dos (02) de marzo del año dos mil doce (2012).- F) El señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil divorciado, otorgó por medio de escritura pública los planos del Edificio Kite Beach ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta, en la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la doctora Elyse Cedeño Menéndez, con fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil once (2011), e inscrita en el Registro De La Propiedad del mismo cantón con fecha dos (02) de marzo del año dos mil doce (2012). - G) El señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil divorciado, otorgó por medio de escritura pública la unificación y formación del solar a partir de dos (2) lotes de terreno signados con los números cincuenta y tres (53), y sesenta (60) de la manzana "D" ubicados en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta, en la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la Doctora Elyse Cedeño Menéndez, con fecha trece (13) de octubre del año dos mil once (2011), e inscrita en el Registro De La Propiedad del mismo cantón con fecha nueve (9) de noviembre del año dos mil once (2011).- H) El señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil divorciado, por medio de escritura pública de compraventa otorgada ante la Notaría Cuarta de la ciudad de Manta de la Doctora Elyse Cedeño Menéndez,


Dra. Elyse Chancay
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
CANTON SUCRE



de fecha dieciséis (16) de noviembre del año dos mil diez (2010), e inscrita en el Registro De La Propiedad del mismo cantón con fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil diez (2010), adquirió del señor Armando Antonio Rugel Castro, de estado civil casado, y de la señora Armida Centeno Pérez de estado civil casada, dos (2) lotes signados con los números cincuenta y tres (53), y sesenta (60) de la manzana "D" ubicados en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta.-

LINDEROS ESPECÍFICOS: DEPARTAMENTO DOSCIENTOS

UNO (201) . El departamento número doscientos uno (201) ubicado sobre el nivel +0,96m conformado por Balcón, Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio Máster con Baño y Dormitorio 2 con (SS. HH, General) se accede a él a través del área común (hall circulación) poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento trescientos uno (301), **POR ABAJO:** lindera con departamento ciento uno (101) y patio garaje del mismo departamento, **POR EL NORTE:** lindera con espacio aéreo hacia el malecón en cinco (5) metros veinticinco (25) centímetros, **POR EL SUR:** lindera con área común (escalera y circulación) en cinco (5) metros veinticinco (25) centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en dieciocho (18) metros cincuenta (50) centímetros; **POR EL OESTE :** lindera con departamento -

Dra. Lenny Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



doscientos dos (202), en dieciocho (18) metros cincuenta (50) centímetros.- **ÁREA TOTAL:** el área total del departamento doscientos uno (201) es de noventa y siete metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (97,13 m²); **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** noventa y siete metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (97,13 m²); **ALÍCUOTA DEL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201):** cero coma uno dos cuatro cero por ciento (0,1240%); **ÁREA DE TERRENO:** treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (38,75 m²); **ÁREA COMÚN:** veintiún metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (21,82 m²); **ÁREA TOTAL:** ciento dieciocho metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (118,98 m²). **LINDEROS ESPECÍFICOS:** **PARQUEADERO UNO (1).** El parqueadero número uno (1) ubicado en la planta baja del Edificio Kite Beach.- conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle peatonal y desde el área común, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y área común (escalera); **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área común (escalera) en dos (2) metros cincuenta (50) centímetros; **POR EL SUR:** lindera con calle peatonal en dos (2) metros cincuenta (50) centímetros.


Geo. Letys Chan
ABOGADO
DE LA REPÚBLICA PRIMERA



POR EL ESTE: Lindera con área común (circulación peatonal) en cinco (5) metros; **POR EL OESTE:** lindera con parqueadero número dos (2) en cinco (5) metros.- **ÁREA TOTAL:** el parqueadero número uno (1) con área total doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (12,50 m²); área neta individual de doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (12,50 m²); área de terreno de cinco metros cuadrados (5 m²); área común de dos metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (2,81 m²); **ALÍCUOTA DE PARQUEADERO NÚMERO UNO (1):** cero coma cero uno seis cero por ciento (0,0160 %); **ÁREA TOTAL:** quince metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (15,31 m²). Los inmuebles descritos arriba, de propiedad de los cónyuges, señor **MICHAEL MALONEY** y la señora **SUZANNE MALONEY**, a la presente fecha no han sido objeto de fraccionamiento; y, se hallan libre de gravamen tal como consta en el certificado de solvencia emitido por el registrador de la propiedad **GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA.-**

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Por el presente Instrumento **LOS VENEDORES** DAN en venta real y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR**, el **DEPARTAMENTO** número **DOSCIENTOS UNO (201)** con clave catastral número cuatro uno tres uno cinco cero cinco cero cero

Dr. J. Luis Chancay
ABOGADO
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



nueve (4131505009) y el **PARQUEADERO** número **UNO (1)** con clave catastral cuatro uno tres uno cinco cero cinco cero cinco (4131505005), ambos ubicados en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador con los siguientes linderos, medidas, áreas y alicuotas, específicos: **LINDEROS ESPECÍFICOS: DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)**.

El departamento número doscientos uno (201), ubicado sobre el nivel +0,96m conformado por Balcón, Sala- Comedor, Cocina, Dormitorio Máster con Baño y Dormitorio 2 con (SS. HH, General) se accede a él a través del área común (hall circulación) poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento trescientos uno (301), **POR ABAJO:** lindera con departamento ciento uno (101) y patio garaje del mismo departamento, **POR EL NORTE:** lindera con espacio aéreo hacia el malecón en cinco (5) metros veinticinco (25) centímetros, **POR EL SUR:** lindera con área común (escalera y circulación) en cinco (5) metros veinticinco (25) centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en dieciocho (18) metros cincuenta (50) centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con departamento doscientos dos (202), en dieciocho (18) metros cincuenta (50) centímetros.- **ÁREA TOTAL:** el área total del departamento doscientos uno (201) es de noventa y siete metros cuadrados con trece decímetros cuadrados


Jrd. Letys Chancy Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN SUCRE



(97,13 m²); **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** noventa y siete metros cuadrados con trece décimos cuadrados (97,13 m²); **ALÍCUOTA DEL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201):** cero coma uno dos cuatro cero por ciento (0,1240%); **ÁREA DE TERRENO:** treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco décimos cuadrados (38,75 m²); **ÁREA COMÚN:** veintiún metros cuadrados con ochenta y dos décimos cuadrados (21,82 m²); **ÁREA TOTAL:** ciento dieciocho metros cuadrados con noventa y ocho décimos cuadrados (118,98 m²). **LINDEROS ESPECÍFICOS:**

PARQUEADERO UNO (1). El parqueadero número uno (1) ubicado en la planta baja del Edificio Kite Beach.- conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle peatonal y desde el área común, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y área común (escalera); **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área común (escalera) en dos (2) metros cincuenta (50) centímetros; **POR EL SUR:** lindera con calle peatonal en dos (2) metros cincuenta (50) centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común (circulación peatonal) en cinco (5) metros; **POR EL OESTE:** lindera con parqueadero número dos (2) en cinco (5) metros.- **ÁREA TOTAL:** el parqueadero número uno (1) con área total doce metros cuadrados con cincuenta décimos cuadrados (12,50 m²); área neta individual de doce


Dra. Letya Cordero Chacón
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (12,50 m²);
área de terreno de cinco metros cuadrados (5 m²); área común de dos
metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (2,81 m²);
alícuota de parqueadero número uno (1) de cero coma cero uno seis
cero por ciento (0,0160 %); **ÁREA TOTAL:** quince metros
cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (15,31 m²).

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El
precio real que acuerdan las partes por los inmuebles objetos de este
contrato de compraventa es la cantidad de **SESENTA MIL
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE
AMÉRICA 00/100 (USD 60'000.00)**, valor que **EL
COMPRADOR** paga mediante transferencia bancaria.-

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-
EL COMPRADOR declara expresamente que los fondos con los
que cancela los valores establecidos para esta compraventa, tienen
un origen legal y sobre todo no provienen de ninguna actividad ilícita
ni relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento,
transporte o tráfico de sustancias ilícitas, de estupefacientes o
sustancias psicotrópicas, o actividades terroristas.- **CLÁUSULA**

SEXTA: AUTORIZACIÓN.- **EL COMPRADOR** autoriza
expresamente a **LOS VENDEDORES** directamente o a través de
terceros y por todos los medios razonables puedan verificar el origen

ira, Letys Chumbe Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANABÍ - ECUADOR



de estos recursos. En el caso de que la investigación deba iniciarse en contra de **EL COMPRADOR, LOS VENDEDORES** están autorizados a proporcionar a las autoridades competentes la información que ellos soliciten. En tal caso, si alguna irregularidad se encuentra en el origen o fuente de los fondos; ambas partes acuerdan liberar de responsabilidad civil, penal o tributaria a la mandataria que comparece en el presente instrumento.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: RENUNCIA DE ACCIÓN POR LESIÓN ENORME Y NULIDAD DE CONTRATO Y ESCRITURA DE COMPRAVENTA: LOS VENDEDORES

manifiestan que renuncian a la acción por lesión enorme por la celebración de esta escritura de los bienes inmuebles objeto de esta compraventa conformados por a) el **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)** y b) el **PARQUEADERO UNO (1)** del Edificio Kite Beach, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador; así mismo renuncian a la nulidad del contenido del contrato y escritura de compraventa, objeto del presente instrumento público. -

CLÁUSULA OCTAVA.- GRAVÁMENES.- LOS **VENDEDORES** declaran que sobre los bienes inmuebles objeto de este contrato de compraventa no pesa gravamen alguno, conforme


Dra. Letys Chanca Chanca

ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN SUCRE



consta del certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se agrega como documento habilitante; y en todo caso **LOS VENEDORES** se obligan a entregar el inmueble saneado, esto es al día con todos los impuestos, tasas, y contribuciones referentes a los inmuebles que se venden.-

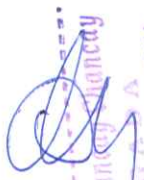
CLÁUSULA NOVENA: GASTOS.- Todos los gastos que demande el perfeccionamiento del presente instrumento, serán de cuenta de **EL COMPRADOR**, excepto el impuesto de plusvalía, que en caso de haberlo correrá a cargo de **LOS VENEDORES**.-

CLÁUSULA DÉCIMA: REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.- **EL COMPRADOR** declara conocer, entender y someterse al reglamento interno de copropiedad del Edificio Kite Beach.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN**

DE INSCRIPCIÓN.- **LOS VENEDORES** autorizan a **EL COMPRADOR**, para que este, por sí solo o a través de tercera persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la

Propiedad.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

CONTROVERSIA. - Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato y que no pueda ser resuelta amigablemente por ellas, se someterá a un Centro de Mediación y Arbitraje de la provincia de Manabí a elección de la parte que se crea con ese derecho a proponer


Dra. Letys Chanay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



dicha acción, para lo cual se someten a la decisión de un solo árbitro y a las reglas de dicho centro.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

TERCERA: ACEPTACIÓN Y TRANSFERENCIA.- Los

comparecientes, en las calidades en las cuales han intervenido en este contrato, declaran expresamente su conformidad con todo el contenido de esta escritura pública de compraventa, la misma que aceptan en todas sus partes por convenir a sus intereses.- En esta virtud, **LOS VENDEDORES** transfieren a **EL COMPRADOR**, los inmuebles objeto de este instrumento.- **CLAUSULA DÉCIMA**

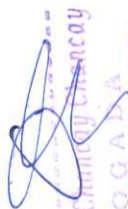
CUARTA:- DOCUMENTOS HABILITANTES: uno)

Certificados de solvencia número tres ocho seis cuatro ocho (38648) y número tres nueve ocho cero seis (39806) del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta; dos) Certificados de Avalúo número cero dos dos cero dos dos guión cero cinco siete uno tres uno (022022-057131) y número cero dos dos cero dos dos guión cero cinco siete uno cuatro siete (022022-057174) del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta; tres) Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRURR) del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta; cuatro) Documentos de identificación de las partes; cinco) Poder Especial de LOS VENDEDORES con razón de que no ha sido revocado.- Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el


Dra. Letys Chacay Chacay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE



perfeccionamiento del presente instrumento.- **MARCOS CHILUISA ANDRADE, MATRICULA PROFESIONAL 9891, COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA . HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabalas y sus adicionales que se ocasionan en este contrato se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Las partes contratantes manifiestan no tener parentesco y quedan facultados para obtener la inscripción de esta escritura en la oficina respectiva. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin en alta y clara voz a los otorgantes tanto a los vendedores a través de su mandataria y comprador asistido por su traductor, quienes se afirman y ratifican en todo su contenido, para lo cual firman las partes conjuntamente conmigo la Notaria en unidad de acto. **DOY FE.-**


Dra. Jety's Chimichay Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN SUCRE


AB. INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Ced. No. 1306376623
APODERADA DE LOS CONYUGES
MICHAEL MALONEY, PASAP. No. AC090079
SUZANNE MALONEY, PASAP. No. HG069245
VENDEDORES



SR. NORBERT TOROK
PASAP. No. BB4407424
COMPRADOR



SR. FERNANDO ROLANDO CALDERÓN MERCHÁN
Ced. No. 1311668535
TRADUCTOR

Dra. Letys Chancay Chancay
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SUCRE



OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE BAHIA DE CARAQUEZ EL
MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.

Dra. Letys Chancay Chancay
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SUCRE

Dra. Letys Chancay Chancay
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTON SUCRE





Factura: 003-003-000001576



20181308003P00684

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P00684						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2018, (12:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	MALONEY MICHAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	AC090079	CANADIENSE	MANDANTE	
Natural	MALONEY SUZANNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HG069245	CANADIENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO QUIEN NO COMPARECE.-							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	003	P00684
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES

MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, jueves quince (15) de marzo del dos mil dieciocho (2018), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY**, portadores de los pasaportes números A, C, cero, nueve, cero, cero, siete, nueve (AC090079) y H, G, cero, seis, nueve, dos, cuatro, cinco (HG069245) por sus propios y personales derechos. Loss comparecientes son de nacionalidad canadiense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la parroquia Santa Marianita de esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete El

[Handwritten signature]
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas.

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- comparecen los señores **MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY**, portadores de los pasaportes números A, C, cero, nueve, cero, cero, siete, nueve (AC090079) y H, G, cero, seis, nueve, dos, cuatro, cinco (HG069245) por sus propios y personales derechos. Loss comparecientes son de nacionalidad canadiense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la parroquia Santa Marianita de esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete El Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve,



cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla

con responsabilidad y apego a la ley, a quienes de conocer doy fe; quien para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES**.

SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portador de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LOS MANDANTES** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda vender bienes inmuebles de propiedad a favor de **LOS MANDANTES**; en todo el territorio ecuatoriano, suscribir las escrituras públicas en relación con dichas enajenaciones; b) **LA MANDATARIA** queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a vender a favor de **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de **LOS MANDANTES**, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato; c) **LA MANDATARIA** queda expresamente autorizada para suscribir y solicitar la instalación y/o el



Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



cambio de titular del medidor eléctrico ante las instituciones del Estado pertinentes. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.- **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL)**, que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, **de todo cuanto doy fe.**


f.) Maloney Michael
Passp. AC090079


f.) Maloney Suzanne
Passp. HG069245


f.) Moreno Suárez José Luis
c.c. 1309956520





AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

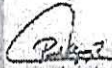
E4343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYAQUIL
 2010-09-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-09-27




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
 MORENO SUAREZ
 JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 BOLIVAR ISAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Soltero

N. 130995652-0






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2019

054
 JUNTA N.º

054 - 307
 NÚMERO

1309956520
 CÉDULA

MORENO SUAREZ JOSE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

MANTA
 CANTON

MANTA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA: 1

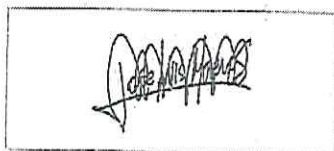








CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nombres de la madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 181-104-04646



181-104-04646

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON
PAGE 5 (IF APPLICABLE)

Ce passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire. Le titulaire doit se conformer aux formalités relatives aux visas ou aux autres formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À
LA PAGE 5 (LE CAS ÉCHÉANT)

Signature of bearer - Signature du titulaire



וְעַתָּה יִשְׂרָאֵל הִיא הַמְּלִיכָה הַחֲדָשָׁה הַזֹּאת

H G O 6 9 2 4 J

Type/Type	Issuing Country/Pays émetteur
P	CAN

Passport No./N° de passeport
HGD69245

Surname/Nom

MALONEY

Given names/Products

SUZANNE

Nationality/Nationalité

CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance

13 OCT /OCT 54

Sex/Sexo Place of birth/Lieu de naissance

F MONTRÉAL CAN

Date of issue/Data de distribuição

24 AUG /A00T 15

Date of expiry/Date d'expiration

24 AUG / AOUT 25

Issuing Authority/Autorité de délivrance

QUITO



500

P<CANMALONEY<<SUZANNE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
HGO69245<1CAN5410134F2508245<<<<<<<<<<<<<<<<<<04

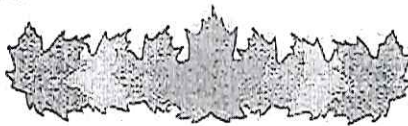


ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS
This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON
PAGE 5 (IF APPLICABLE)

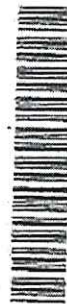
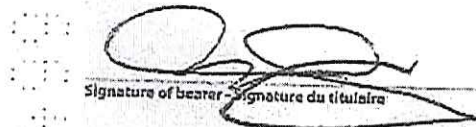


ATTENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valable pour tous les pays,
sauf indication contraire. Le titulaire doit
se conformer aux formalités relatives aux
visas ou aux autres formalités d'entrée
des pays où il a l'intention de se rendre.

**VOIR LES OBSERVATIONS ÉCRITANT À
LA PAGE 5 (LE CAS ÉCHÉANT)**

VOIR LES OBSERVATIONS D'ÉLÉMENT À
LA PAGE 5 (LE CAS ÉCHÉANT)

Signature of bearer - Signature du titulaire



E I 0 9 1 4 9 9

PASSPORT
PASSEPORT

Type/Type P Issuing Country/Pays émetteur CAN

Passport No./N° de passeport
AC090079



Surname/Nom
MALONEY
 Given names/Prénoms
MICHAEL
 Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
 Date of birth/Date de naissance
30 AUG /AOÛT 53
 Sex/Sexe Place of birth/Lieu de naissance
M MONTRÉAL CAN
 Date of issue/Date de délivrance
30 NOV /NOV 17
 Date of expiry/Date d'expiration
30 NOV /NOV 27
 Issuing Authority/Autorité de délivrance
MONTRÉAL

159

P<CANMALONEY<<MICHAEL<<<<<<<<<<<<<<<<<<
AC090079<5CAN5308309M2711302<<<<<<<<<<<<<00



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES MICHAEL MALONEY Y SUZANNE MALONEY A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.**- Firmada y sellada en Manta, a la misma fecha de su otorgamiento.-



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 003-004-000029992



20221308003O00080

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308003O00080

MATRIZ	
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2022, (12:06)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308003P00684

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306376623
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-01-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308003O00080

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

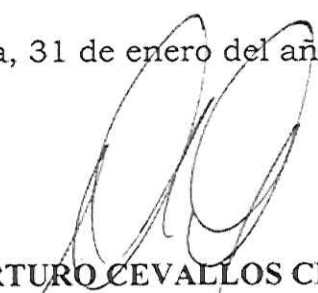
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2022	13	08	003	000080
------	----	----	-----	--------

RAZON: SIENTO COMO TAL, QUE, REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER ESPECIAL DE FECHA QUINCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, QUE OTORGAN LOS SEÑORES MICHAEL MALONE Y SUZANE MALONE, A FAVOR DEL SEÑOR JOSE LUIS MORENO SUAREZ, **NO SE ENCUENTRA RAZON DE QUE HAYA SIDO REVOCADO.** ACLARANDO QUE EL SUSCRITO DESCONOCE DE LA SUPERVIVENCIA DE LOS MANDANTES.
- A PETICIÓN DE LA SEÑORA INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.

Manta, 31 de enero del año 2022


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BANCOSUD S.A.
 08/03/2022 12:08:05 p.m. UA
 CONCEPTO: 2950 MCE-GUBIERNU PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 05 RECUPERACION VARIOS
 LIR CONVENIO: 5-0011/2017-4 13-LIR CORRIENTE
 REFERENCIA: 1224152977
 Concepto de Pago: 115296 DE RECARGOS
 OFICINA: 83 - BAHIA LAG. QUITO
 INSTITUCION DEPOSITARIA: MUTUAL PRIMERA SUR
 FORMA DE PAGO: Efectivo

Efectivo:	64.20
Comision Efectivo:	0.51
IVA 3	0.06
TOTAL:	64.76
SOLVED 4 VERIFICACION	

BANCOSUD S.A.
 CUC: 1760187520001

BAHIA LAG
 RD: BOL-LAG S/N ENIRE WIL V. AGU-2021

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 050-501-00004287
 Fecha: 08/03/2022 12:08:06 p.m.

No. Autorizaci3n:
 080320220176818532000120503570000007670022724617

Cliente: JUAN SUSIE
 ID: 130814/287
 UIR: BAHIA

Descripci3n	C3ta
Retenido	0.51
Subtotal USD	0.51
IVA 3	0.06
Total USD	0.57

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
 Sin derecho a cr3dito tributario

ESPACIO
 EN RI ANCO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

38648

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003582
Certifico hasta el día 2022-01-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4131505009
Fecha de Apertura: sábado, 12 enero 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO KITE BEACH

Tipo de Predio:
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO del EDIFICIO "KITE BEACH", se encuentra ubicado en la LOTIZACION ESTERO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA perteneciente al Cantón Manta, ubicado sobre el nivel +0,96m conformado por Balcón, Sala- Comedor, Cocina, Dormitorio, Máster con Baño y Dormitorio 2 con (SS. HH, General) se accede a él a través del área común (hall circulación) poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 301 POR ABAJO: Lindera con departamento 101 y patio garaje del mismo departamento, POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m, POR EL SUR: Lindera con área común (escalera y circulación) en 5,25m , POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 18,50m , POR EL OESTE: Lindera con departamento 202 en 18,50m. Área total: 97,13m2. Área neta individual. 97,13 m2. Alícuota % 0,1240 Área de terreno. 38,75 m2. Área común. 21,82 m2, Área Total. 118,98 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3088 viernes, 17 diciembre 2010	54304	54319
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	1291 lunes, 16 mayo 2011	21666	21677
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3118 miércoles, 09 noviembre 2011	54384	54394
PLANOS	PLANOS	9 viernes, 02 marzo 2012	46	52
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 viernes, 02 marzo 2012	275	312
PLANOS	PLANOS	12 miércoles, 27 febrero 2013	163	169
PROPIEDADES HORIZONTALES	REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	8 miércoles, 27 febrero 2013	617	708
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1971 lunes, 01 julio 2013	39644	39673
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4418 miércoles, 05 noviembre 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 17 diciembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 noviembre 2010

Fecha 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

Número de Inscripción : 3088

Folio Inicial: 54304

Número de Repertorio: 6966

Folio Final : 54319



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)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUGEL CASTRO ARMANDO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CENTENO PEREZ ARMIDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] RECTIFICACIÓN

Inscrito el: lunes, 16 mayo 2011

Número de Inscripción : 1291

Folio Inicial: 21666

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2810

Folio Final : 21677

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Estado Civil en un Contrato de Compraventa: Rectificación de Estado Civil; con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento el señor Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos tiene a bien Rectificar como en efecto rectifica EL ESTADO CIVIL, constante en la escritura pública de la Compraventa inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2.010, bajo el n. 3088. puesto que en dicho contrato por un error involuntario se transcribió su estado civil como CASADO , cuando en realidad en esa fecha hasta la actualidad el compareciente esta DIVORCIADO como se justifica con la copia certificada de la ficha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 09 noviembre 2011

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 54384

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6537

Folio Final : 54394

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 octubre 2011

Fecha 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 Canton Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil once y que como habilitante forma parte de esta

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REFORMA DE PLANOS DEL EDIFICIO KITE BEACH

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 27 febrero 2013

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 617

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1683

Folio Final : 708

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 enero 2013

Fecha 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 construccion del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, todo esto de conformidad con los planos, descripcion particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente Protocolizados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 01 julio 2013

Número de Inscripción : 1971

Folio Inicial: 39644

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4828

Folio Final : 39673

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 noviembre 2014

Número de Inscripción : 4418

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8019

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO 201 Y PARQUEADERO UNO DEL EDIFICIO KITE BEACH, UBICADO EN LA LOTIZACION ESTERO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA.

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



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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO KITE BEACH .contruido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manazna " D ", ubicado en la Lotización " Estero La Travesía" de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, La planta baja, comprende dos departamento signados como ciento uno y ciento dos, cada uno de ellos poseyendo un patio - garaje y sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. La Primera planta alta, comprende cuatro parqueaderos Uno, Dos, Tres y cuatro y dos departamentos signados como doscientos Uno y Doscientos Dos, mas sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. La Segunda Planta Alta comprende dos departamentos signados como Trescientos Uno y Trescientos Dos. 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", clave catastral N.- 4131505000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 27 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 enero 2013

Número de Inscripción : 12

Número de Repertorio: 1684

Folio Inicial: 163

Folio Final : 169



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MALONEY SUZANNE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MALONEY MICHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TIERRABUENA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-01-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CALDERON MERCHAN FERNANDO ROLANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003582 certifico hasta el día 2022-01-28, la Ficha Registral Número: 38648.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

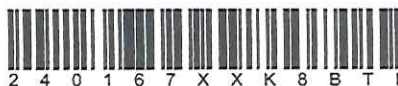
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 0 1 6 7 X X K 8 B T I



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

39806

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003582
Certifico hasta el día 2022-01-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4131505005
Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO KITE BEACH

Tipo de Predio:
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con PARQUEADERO No 1, del EDIFICIO "KITE BEACH", se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de La Parroquia Rural Santa Marianita Perteneciente al Cantón Manta. Ubicado en la planta baja del Edificio, conformando por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle peatonal y desde el área común (circulación) poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y área común (escalera). POR ABAJO: lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE: Lindera con área común (escalera) en 2,50m, POR EL SUR: Lindera con calle peatonal en 2,50m: POR EL ESTE: Lindera con área común (circulación) en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con parqueadero número 2 en 5,00m. Con una Área total: 12,50m2, Área neta individual. 12,50 m2, Alicuota % 0,0160, Área de terreno. 5,00 m2, Área común. 2,81 m2, Área Total. 15,31 m2.

SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3088 viernes, 17 diciembre 2010	54304	54319
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	1291 lunes, 16 mayo 2011	21666	21677
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3118 miércoles, 09 noviembre 2011	54384	54394
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 viernes, 02 marzo 2012	275	312
PLANOS	PLANOS	9 viernes, 02 marzo 2012	46	52
PROPIEDADES HORIZONTALES	REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	8 miércoles, 27 febrero 2013	617	708
PLANOS	PLANOS	12 miércoles, 27 febrero 2013	163	169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1971 lunes, 01 julio 2013	39644	39673
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4418 miércoles, 05 noviembre 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 17 diciembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 noviembre 2010

Fecha 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 "

Número de Inscripción : 3088

Folio Inicial: 54304

Número de Repertorio: 6966

Folio Final : 54319



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)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUGEL CASTRO ARMANDO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CENTENO PEREZ ARMIDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] RECTIFICACIÓN

Inscrito el: lunes, 16 mayo 2011

Número de Inscripción : 1291

Folio Inicial: 21666

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2810

Folio Final : 21677

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Estado Civil en un Contrato de Compraventa: Rectificación de Estado Civil;; con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento el señor Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos tiene a bien Rectificar como en efecto rectifica EL ESTADO CIVIL, constante en la escritura pública de la Compraventa inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2.010, bajo el n. 3088. puesto que en dicho contrato por un error involuntario se transcribió su estado civil como CASADO , cuando en realidad en esa fecha hasta la actualidad el compareciente esta DIVORCIADO como se justifica con la copia certificada de la ficha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 09 noviembre 2011

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 54384

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6537

Folio Final : 54394

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 octubre 2011

Fecha 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 Canton 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 Canton Manta, provincia de Manabi, con una superficie total de trescientos doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 275

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1204

Folio Final : 312

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2011

Fecha 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 recibo un Oficio enviado por El Gobierno Autonmo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- JEB-2012, de fecha 13 de Noviembre del 2012, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesia de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.- 53 y 60 Mz. "D", clave catastral N.- 4131505000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 46

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1205

Folio Final : 52

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 9] REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 27 febrero 2013

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 617

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1683

Folio Final : 708

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 enero 2013



Fecha 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 debidamente Protocolizados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 27 febrero 2013

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 163

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1684

Folio Final : 169

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 enero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REFORMA DE PLANOS DEL EDIFICIO KITE BEACH

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 01 julio 2013

Número de Inscripción : 1971

Folio Inicial: 39644

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4828

Folio Final : 39673

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TIERRABUENA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BURAYE DELGADO JUAN CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 noviembre 2014

Número de Inscripción : 4418

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8019

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO 201 Y PARQUEADERO UNO DEL EDIFICIO KITE BEACH, UBICADO EN LA LOTIZACION ESTERO LA TRAVESIA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MALONEY SUZANNE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MALONEY MICHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TIERRABUENA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-01-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CALDERON MERCHAN FERNANDO ROLANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003582 certifico hasta el día 2022-01-28, la Ficha Registral Número: 39806.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 0 1 6 8 Y O X Q K 4 Z



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
81953	2022/02/22 10:20	22/02/2022 10:20:00a. m.	778721	
A FAVOR DE MALONEY MICHAEL C.I.: 3089960000				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5406

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			
TESORERO(A)			
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO			
			FORMA DE PAGO: EFECTIVO
			TITULO ORIGINAL

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/24



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 16-02-2022

N° CONTROL: **RU-02202205894**

PROPIETARIOS:

MALONEY MICHAEL Y OTROS.

UBICACIÓN:

EDIF. KITE BEACH DPTO. 201

C. CATASTRAL:

4131505009

PARROQUIA:

SANTA MARIANITA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO
Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 40 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 97.15 m²
ÁREA COMUN: 44.63 m²
ALÍCUOTA: 0.1476 %
ÁREA TOTAL: 141.78 m²

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.

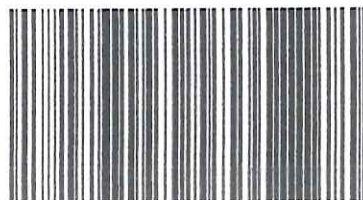


OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



1114046MO4DZQUP

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 15-02-2022

N° CONTROL: **RU-02202205879**

PROPIETARIOS:

MALONEY MICHAEL Y OTROS.

UBICACIÓN:

EDIF.KITE BEACH PARQ.1

C. CATASTRAL:

4131505005

PARROQUIA:

SANTA MARIANITA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO
Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 45 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO
LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: -
ALTURA MÁXIMA
COS:
CUS:
FRENTE:
LATERAL 1:
LATERAL 2:
POSTERIOR:
ENTRE BLOQUES: -



**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

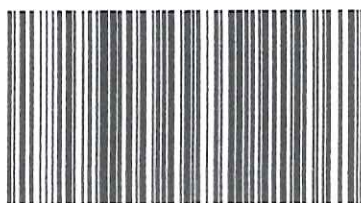
ÁREA NETA: 12.5 m
ÁREA COMUN: 2.81 m
ALÍCUOTA: 0,0160 %
ÁREA TOTAL: 15.31 m

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1114052XTVEP32Z

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la Imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

ESPACIO
EN RI ANCH

ESPACIO
EN RI ANCH

ESPACIO
EN BLANC

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-057131

N° ELECTRÓNICO : 216973

Fecha: 2022-02-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-13-15-05-009

Ubicado en: EDIF.KITE BEACH DPTO.201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 97.15 m²

Área Comunal: 44.63 m²

Área Terreno: 46.13 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
AC090079	MALONEY-MICHAEL
QB040951	MALONEY-SUZANNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,766.25

CONSTRUCCIÓN: 53,664.17

AVALÚO TOTAL: 59,430.42

SON: CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES 42/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157776Q6M4HOX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-02-18 11:20:04

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-057147

N° ELECTRÓNICO : 216975

Fecha: 2022-02-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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: 12.5 m²

Área Comunal: 5.74 m²

Área Terreno: 5.94 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
AC090079	MALONEY-MICHAEL
QB040951	MALONEY-SUZANNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 742.50

CONSTRUCCIÓN: 1,645.83

AVALÚO TOTAL: 2,388.33

SON: DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 33/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1577929IKOMUB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-02-18 11:19:40

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 022022-057816

Manta, viernes 18 febrero 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MALONEY MICHAEL** con pasaporte No. **AC090079**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 18 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



158461LLPFUA5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 022022-057815

Manta, viernes 18 febrero 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-13-15-05-009 perteneciente a MALONEY MICHAEL con C.C. AC090079 Y MALONEY SUZANNE con C.C. QB040951 ubicada en EDIF.KITE BEACH DPTO.201 BARRIO SAN MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA, con clave catastral 4-13-15-05-005 avaluo \$2.388,33 EDIF.KITE BEACH PARQ.1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$59,430.42 CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES 42/100.
NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: domingo 20 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



158460WFEAZBR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPAZIO IN BIANCO

ESPAZIO IN BIANCO

ESPAZIO IN BIANCO

ESPAZIO IN BIANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/057210
DE ALCABALAS

Fecha: 02/17/2022

Por: 803.65

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/17/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-521052

Tradente-Vendedor: MALONEY-MICHAEL

Identificación: AC090079

Teléfono: 0999701989

Correo: dscctec@gmail.com

Adquiriente-Comprador: NORBERT TOROK

Identificación: BB4407424

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 16/11/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-13-15-05-009

59430.42

46.13

EDIF.KITEBEACHDPTO.201

61,818.72

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	618.19	0.00	0.00	618.19
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	185.46	0.00	0.00	185.46
Total=>		803.65	0.00	0.00	803.65

Saldo a Pagar



CONDOMINIO KITE BEACH

CERTIFICADO DE EXPENSAS

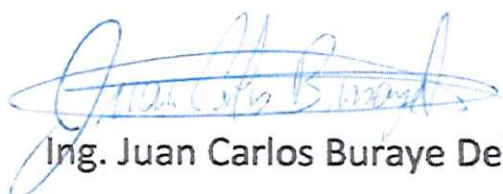
Manta, 3 de Febrero de 2022, Malecón Sur, de Santa Marianita,
junto a San Mateo, Condominio Kite Beach

A QUIEN INTERESE

SE CERTIFICA, que el departamento, 201, del Condominio Kite Beach, ubicado en el sector de SANTA MARIANITA, se encuentra al día en las Expensas, y Alícuotas, hasta el mes de Enero del 2022.

Comunico para los fines pertinentes,

Muy atentamente



Ing. Juan Carlos Buraye Delgado

Ced no. 0908816101, móvil 0983599222

ADMINISTRADOR



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 que se definen 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, el edificio 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 los propietarios copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su régimen de uso y conservación.



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 diócos 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 diócos de instalaciones, que estas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los daños de culpa exclusiva del copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva de este.

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

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de 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 rigen 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 oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, todo lo que considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "KITE BEACH"

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

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

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

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dejar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes exclusivos del edificio.
- Hacer modificaciones distribuciones de la tabiquería, de la mampostería, de su estructura o de cualquier otro elemento exclusivo sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería es inalterable.



-

MANABÍ - ECUADOR

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 general.

Art. 16.- El copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, o los reglamentos o a la ordenanza que regule 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, en la sentencia de impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión.



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "WTE BEACH"

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán de acuerdo al calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.



REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "KITE BEACH"

Art. 23.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

Art. 25.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario o sustituto, 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 su porcentaje de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exigen mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

Art. 29.- **ACTAS.**- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la forma que se establezca que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se conservarán en el archivo especial a cargo del administrador.

ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea:



Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notario Público
Manabí - Ecuador

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 aumento 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 infrinquieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que no esté determinado por 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 éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resulten 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 acto, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

EL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

§1.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos miembros principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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.

- 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".
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Assumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- 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.- Convocar al Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones establecidas 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 sí que sea mayor de edad.

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

- 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.
- 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.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- Presidir la consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, los proyectos de presupuesto, estados de situación, e informes sobre la administración de su cargo con el informe del Comisario.
- Recoger, dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias o los intereses en caso de mora, cobrándolas conjuntamente con los intereses moratorios y los gastos procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- Cobrar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrándolas judicialmente por la vía de ejecución, 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 comunes 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 entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, hacer los depósitos bancarios, girar contra ellas con autorización del director, de acuerdo a lo dispuesto en el literal c) de este artículo, manejar el fondo común para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, con la ayuda de un contador.
- 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) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervisar 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) Garantizar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- y) Ejecutar los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

REFORMATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "KITE BEACH"

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el 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 puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

[Firma manuscrita]

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



Ab. Elvys Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Manabí, Ecuador
Manta - Ecuador



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

Ingeniero
Juan Carlos Buraya 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 Buraya 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,

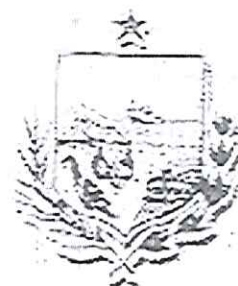
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johanna,
Teléfono: 5948

Clasificación
Clasificación
No. 1851-SM-SMC
Notaría 48805 Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO POR EL GOBIERNO
Fecha: 11/12/2012
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





MEMORANDO
N° 8884-SM-SMC

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

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

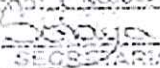
Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johanna



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTEJO: Quiza Sir Cedeño
Fecha: 10/12/12 Hora: 8:25

SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 10/12/12 Hora: 11:49
Johanna
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 10/12/12 Hora: 10:58
Hector R
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



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

Abogado
Jaime Delgado

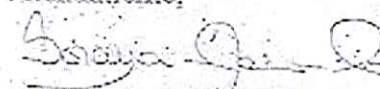
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD GADMC-MANTA
Ciudad.

De mi consideración:

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





Manta, Ecuador
Notaría Pública Cuarta
Calle 9 y 10
Manta, Ecuador



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental de ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad";

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Juan Carlos Buitrago Delgado, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 26 de febrero de 2012, asignándosele el trámite No. 8948; solicitando la Reformatoria a la





Fig. 3.-Reformativa a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH".
ALC-M-JES.

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 Baraya Delgado, mediante Certificado Municipal de Remodelación No. 034-1567-28652 de agosto 23 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 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 master 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 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. SEGUNDA PLANTA ALTA.- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como 301 y 302, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal que permiten el acceso hacia la terraza de uso común.

ÁREAS GENERALES.

ÁREA TOTAL DE TERRENO:

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:

ÁREA TOTAL DE ÁREA COMÚN:

ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + Patios):

312,50 m².

360,46 m².

302,34 m².

658,14 m².





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

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

Que, mediante Resolución No. 050-ALC-M-JEB-2012 de fecha 14 de diciembre de 2011 se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Baraya 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-JOV, de fecha 23 de noviembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arg. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arg. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el Ing. Juan Carlos Baraya 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, 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 inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 02 de marzo de 2012, se procede a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "KITE BEACH", implantado sobre el bien inmueble descrito anteriormente.

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



Abg. Elsy Cedeño Alvarado
Notaría Pública Cuarta
Manta, Manabí



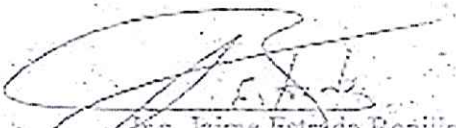
Pág. 1.- Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH"
ALC-M-JEB

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 1042-DPUM-JCV, del 23 de noviembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000; por lo que basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, en uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes No. 53 y 60 Mz. "D", clave catastral No. 4131505000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente Resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Johanna
Trámite: 8948




Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
Notaría Pública Cuarta
Municipio - Lambayeque

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO
FUE EMITIDO EN EL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA GENERAL





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2022

Emisor: GEMA JOMAYRA BORRERO LOOR - MANABÍ-SUCRE-NT 1 - MANABÍ - SUCRE



N° de certificado: 226-686-97981



226-686-97981

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1306376623

Nombre: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2022

Emisor: GEMA JOMAYRA BORRERO LOOR - MANABÍ-SUCRE-NT 1 - MANABÍ - SUCRE



N° de certificado: 228-686-98060



228-686-98060



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-03-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-17

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN
ABOGADO

Firma del Director General

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

Elaboración

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130637662<37<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
8606246F2703176ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
RODRIGUEZ<VELASCO<<INGRID<MARI



RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Indra S. Ropar Gopal

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Fernando Calderon

Número único de identificación: 1311668535

Nombres del ciudadano: CALDERON MERCHAN FERNANDO ROLANDO

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 6 DE MARZO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos de la Padre: CALDERON ESTUPIÑAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERCHAN CONFORME MARIA LUZMILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2022

Emisor: GEMA JOMAYRA BORRERO LOOR - MANABÍ-SUCRE-NT 1 - MANABÍ - SUCRE



N° de certificado: 225-685-03865



225-685-03865

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311668535

Nombre: CALDERON MERCHAN FERNANDO ROLANDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2022

Emissor: GEMA JOMAYRA BORRERO LOOR - MANABÍ-SUCRE-NT 1 - MANABÍ - SUCRE



N° de certificado: 226-685-03916



226-685-03916



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131166853-5

APELLIDOS Y NOMBRES
CALDERON MERCHAN
FERNANDO ROLANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYASQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/

FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M.
ESTADO CIVIL SOLTERO




DISTRIBUCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E3343V7242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CALDERON ESTUPINAN ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERCHAN C MARIA LUZMILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-03-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-03

Fernando Calderon




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0014 MASCULINO

CALDERON MERCHAN FERNANDO ROLANDO

CR

N. 80338667
1311668535



CC N. 1311668535



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO