

Sello  
17350501  
hate  
4.3.1505012



U.31505-0  
7-A

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

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

Organizada por: EL SEÑOR JUAN CARLOS BURAYE DELGADO.-

A favor de:

Cuantía: INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P1040

25 ENERO 2013

Manta, a de de



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P01040

**ESCRITURA DE REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de enero del año dos mil trece, ante mí, abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparece y declara, el señor **JUAN CARLOS BURAYE DELGADO**, por sus propios derecho, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número: cero nueve cero ocho ocho uno seis uno cero guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura; La compareciente advertida que fue por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH**, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el presente contrato de REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH, al tenor de las cláusulas que se detallan a continuación:

**CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** El señor JUAN CARLOS BURAYE DELGADO, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse tal como en derecho se requiere para esta clase de acto, la misma que para efecto de este instrumento se la llamara EL RECTIFICANTE, **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1 Declara el compareciente, ser dueño y propietaria de un edificio ubicado en la Lotización "Estero Travesía", signados como lote cincuenta y tres y sesenta de la Manzana "D", de la Parroquia Rural Santa Marianita, del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compraventa que le hicieron a los señores Armando Rugel Castro y Armida Centeno Perez, según consta de escritura de compraventa realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de noviembre del dos mil diez e inscrita el diecisiete de diciembre del dos mil diez, cuyos linderos y medidas constan en la referida escritura pública.- Con fecha dieciséis de mayo del dos mil once se encuentra inscrita escritura de rectificación de Estado Civil, realizada en la Notaria Cuarta el tres de marzo del dos mil once.- Con fecha nueve de noviembre del dos mil once se encuentra inscrita Unificación y Formación

de Solar, escritura realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el trece de octubre del dos mil once.- Con fecha dos de marzo del dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos, según consta de la escritura realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de diciembre del dos mil once.-

**CLÁUSULA TERCERA: REFORMATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y NUEVAS DISTRIBUCIONES.-** Con fecha

veintinueve de noviembre del año dos mil doce, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante Resolución N° 047-ALC-M-JEB-2012, resuelven 1) Aprobar la Reformatoria a la Constitución de Planos y Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad de Ingeniero Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia rural Santa Marianita, del cantón Manta, lotes cincuenta y tres y sesenta, manzana "D", clave catastrales número cuatro uno tres uno cinco cero cinco cero cero. 2) Que, las direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastro y Registro, den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo; y, 3) notifíquese esta resolución a las partes interesadas. Con el nuevo estudio de la Propiedad Horizontal, el edificio KITE BEACH se compone de un bloque de tres plantas y niveles, incluida la terraza abierta que de acuerdo a la presente reformativa se caracteriza por ser de uso común, distribuidos de la

41  
M. L. Calderón  
Notario Cantón Manta

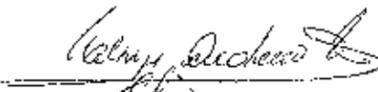
siguiente manera: PLANTA BAJA.- Comprende dos departamentos unifamiliares signados como ciento uno y ciento dos, conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo para cada uno de ellos patio-garaje; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes estará de circulación vertical y horizontal. PRIMERA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro parqueaderos numerados del uno al cuatro y dos departamentos unifamiliares signados como doscientos uno y doscientos dos, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, existiendo además sus respectivas área comunes de circulación vertical y horizontal. SEGUNDA PLANTA ALTA.- Comprende dos departamentos unifamiliares signado como trescientos uno y trescientos dos, conformado por los espacios de terraza, sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, existiendo además sus respectivas área comunes de circulación vertical y horizontal que permiten el acceso hacia la terraza de uso común.- AREAS GENERALES: Área total de terreno: Trescientos doce coma cincuenta metros cuadrados.- Área total de construcción: Novecientos sesenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados.- Total de área común: Trescientos dos coma treinta y cuatro metros

cuadrados.- Área neta vendible (construcción + patios): Seiscientos cincuenta y ocho coma catorce metros cuadrados. Las demás especificaciones como, áreas comunes, área vendible, área de construcción, áreas generales, áreas neta, áreas de terreno, cuadro de alicuotas y demás especificaciones son como quedan establecida en el estudio del alcance a la propiedad horizontal el cual se adjunta a la presente. **CUARTA: RATIFICACION DE LA REFORMATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Con lo anteriormente expuesto, el señor JUAN CARLOS BURAYE DELGADO, por sus propios derechos, declara que es su voluntad, someter a la Refomatoria del Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esta de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el

14  
NOTARIO  
Monsabá

valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matricula número : dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *4*

  
JUAN CARLOS BURAYÉ DELGADO  
C.C.090881610-1

  
LA NOTARIA (E).-



*Acto . . . . .*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Munta - Manabí

ESTAS ~~22~~ FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez *cy*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO, ESCRITURA NUMERO: 2013.13.03.04.P.1040.-  
DOY FE- *cy*



*Elsy Cedeno Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública de Manta  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

USO 1.25

Nº 100641

No. Certificación: 100641

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10709

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

El Predio de la Clave: 4-13-15-05-008

Ubicado en: EDIF KITE BEACH PARQ.4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 2,81 M2

Área Terreno: 5,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

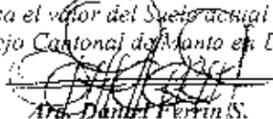
0908816181 JUAN CARLOS BURAYE DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	50,00
CONSTRUCCIÓN:	183,72
	<hr/>
	233,72

Son: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

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

  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros