

July 1994

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS				GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		05/09/14		FECHA DE ENTREGA:	
CLAV. CATASTRAL:		4-13-15-05-009			
NOMBRES y/o RAZON:					
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		Ca. Tumbucuma			
CELULAR - TLFNO.:					
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO:		Cant. parcelas (C.V.)			
CONTRIBUCION MEJORAS:					
TASA DE SEGURIDAD:					
TIPO DE TRAMITE:					
FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR:					
FIRMA DEL INSPECTOR:					
FECHA:					
INFORME TECNICO:					
FIRMA DEL TECNICO					
FECHA:					
INFORME DE APROBACION:					
FIRMA DEL DIRECTOR					

9/2/2014 9:57

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-13 15 05-000	45.13	\$ 37.59* 12	EDIF KITE BEACH OFTO.201	2014	150000	296873
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPAÑIA TERRASUENA S.A.		1391754078001	Costa Judicial			
9/2/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 25.43	\$ 2.13	\$ 30.56
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			TOTAL A PAGAR			\$ 30.56
			VALOR PAGADO			\$ 30.56
			SALDO			\$ 0.00

CANCELADO
9/2/2014 12:00
ZAMORA MERA MARIA JOSE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

38648



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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. Hf. General) se accede a él a través del área común (hall circulación) poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 301 POR ABAJO: Lindera con departamento 101 y patio garaje del mismo departamento, POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo hacia el Malecón en 5,25m, POR EL SUR: Lindera con área común (escalera y circulación) en 5,25m, POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo hacia el área común de planta baja en 18,50m, POR EL OESTE: Lindera con departamento 202 en 18,50m. Área total: 97,13m². Área neta individual: 97,13 m². Alícuota % 0,1240 Área de terreno: 38,75 m². Área común: 21,82 m², Área Total: 118,98 m². SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 - 17/02/2010	54.304
Compra Venta	Rectificación	01.1561 - 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.148 - 09/11/2011	54.384
Platos	Platos	9 - 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	9 - 02/03/2012	275
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	8 - 27/02/2013	617
Platos	Platos	12 - 27/02/2013	163
Compra Venta	Compraventa	1.971 - 01/07/2013	39.644

Certificación impresa por: MARE

Ficha Registral: 38648

Página: 1 de 2



MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2010

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

Número de Inscripción: 3.088 Número de Repertorio: 6.966

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:



Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana "D", ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a la Cantón de 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 centímetros y lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25 m²) *

LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta 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 (156.25 m²)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Casado	Manta
Vendedor	13-01592000	Centeno Perez Aracida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	Rugel Castro Armando Antonio	Casado	Manta

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

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

Certificación impresa por: MARC



Ficha Registrada: 2 de 7



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



2.1.4 Rectificación

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



Rectificación de Estado Civil en un Contrato de Compraventa:
Rectificación de Estado Civil: con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento el señor
Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos tiene a bien Rectificar como en efecto rectifica

EL ESTADO CIVIL, constante en la escritura pública de la Compraventa inscrita con fecha 17 de
Diciembre del 2010, 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 fecha índice emitida
por la Jefatura del Registro Civil del Cantón Guayaquil el 16 de febrero del dos mil once, que como
habilitante forma parte integrante de esta escritura en la que con fecha treinta de junio del 2009, se
ha efectuado la renovación de los datos de filiación del SEÑOR JUAN CARLOS BURAYE DELGADO,
y ya consta como Divorciado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816701	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

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

2.1.4 Unificación y Formación de Solar

Inserito el: miércoles, 09 de noviembre de 2011
Tomo: 108 Folio Inicial: 54.384 - Folio Final: 54.394
Número de Inscripción: 3.118 Número de Repertorio: 6.537
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de octubre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:



UNIFICACION DE BIENES, El Señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifican el predio
descrito con fecha 17 de diciembre del 2010, unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, y el lote
número sesenta de la manzana D, Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES y SESENTA



de la manzana " D, ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un Área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2). *LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un Área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2)

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

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

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

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 46 - Folio Final: 52

Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.205

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Folio Registral: 30648

Página: 4 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

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

2. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO KITE BEACH construido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzanera "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 soláricas, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. La planta baja, comprende dos departamentos 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, más 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 más planta terraza de los departamentos Trescientos uno y Trescientos Dos. Teniendo una superficie total 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.

Acta de Inscripción

Con fecha Diciembre 10 del 2012 se recibió un Oficio enviado por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.º 047-ALC-M-JEB-2012, de fecha 13 de Noviembre del 2012, relacionada con la Reformativa 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.º 53 y 60 Mz. "D", e l a v e c a t a s t r a l N.º - 4 1 1 3 1 5 0 5 0 0 0 .

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrado Civil	Domicilio
Propietario	09-68876101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1291	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3118	09-nov-2011	54384	54394
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54310

Certificación impresa por: MARE

Fecha Registral: 02/03/2012

Libro: 9

Folio: 275

Folio: 312

Repertorio: 1.204

Notaría Cuarta

Manta

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

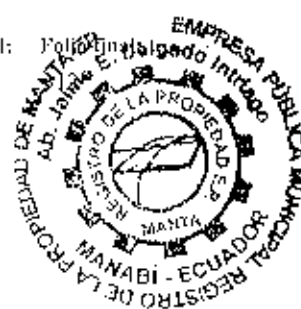
Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción

Acta de Inscripción





Reforma al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

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

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7.2 Planos

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.684

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA DE PLANOS DEL EDIFICIO KITE BEACH

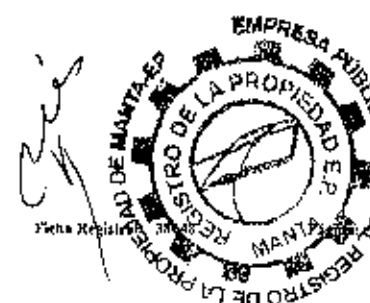
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Certificación impresa por: MARC





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Compraventa

Inscrito el: lunes, 01 de julio de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 39.644 - Folio Final: 39.673
Número de Inscripción: 1.971 Número de Repertorio: 4.828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de abril de 2013
Escritura/Juicio/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 Loor Sojos, el Departamento número DOSCIENTOS UNO, PARQUEADERO NUMERO UNO, del Edificio KITE REACIL, 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:

Comprador: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Vendedor: 80-0090000921136 Compañía Tierrabuena S.A.
09-08816101 Buraye Delgado Juan Carlos

Estado Civil: Divorciado
Domicilio: Manta

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

Libro: 8 No. Inscripción: 27-feb-2013 617 Folio Inicial: 798 Folio final:

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 14:59:52 del jueves, 04 de septiembre de 2014

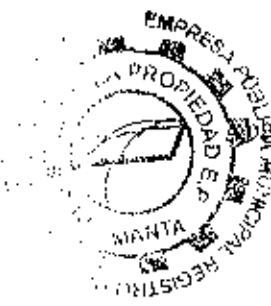
A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chacón
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrada: 16-18

Página: 1 de 1

