

Sello
1101107300
E.S.
Notario
Cedeño



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000007829



20151308004P03102

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03102					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705836938	ECUATORIA NA	VENDEDORA	
Natural	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304103748	ECUATORIA NA	COMPRADOR	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES VEGA MARCIA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103134953	ECUATORIA NA	COMPRADOR	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		225000.00					

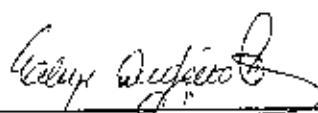
NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03102					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPÓTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE JULIO DEL 2015					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304163748	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	REYES VEGA MARCIA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103134953	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING. PAVEL REYNALDO JACOME GILER, APODERADO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		225000.00					


 NOTARIO(A) CEDEÑO MENÉNDEZ ELSYE HAUDREY
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

CODIGO: 20151308004P03102



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ABOGADO SEÑOR JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA Y ABOGADA MARCIA CATALINA REYES VEGA.-

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES ABOGADO SEÑOR JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA Y ABOGADA MARCIA CATALINA REYES VEGA; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 225.000,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diez de julio del año dos mil quince, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por el Ingeniero PAVEL REINALDO JÁCOME GILER, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se

Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]
07/14/15



acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" la señora **MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ**, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que corresponde a los números uno siete cero cinco ocho tres seis nueve tres guión ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, divorciada, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORA" los cónyuges **ABOGADO JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA Y ABOGADA MARCIA CATALINA REYES VEGA**, por sus propios y personales derechos y los que representan de la sociedad conyugal, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro uno cero tres siete cuatro guión ocho; y, cero uno cero tres uno tres cuatro nueve cinco guión tres cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

casados y domiciliados en la ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora **MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ**, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte los cónyuges **ABOGADO JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA Y ABOGADA MARCIA CATALINA REYES VEGA**, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil divorciado y



Q. E. T. C.
Abg. Eliseo Cordero Mena
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Declara la parte VENDEDORA que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 1301, estacionamientos 17 y 18, y bodega 50, del conjunto habitacional MYKONOS, ubicados en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta. UNO) DÉCIMO PRIMER PISO ALTO - NIVEL + 37.11 m. TC. DEPARTAMENTO 1301 (116.58m2).

Compuesto de Dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño privado, sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA: Lindera con TC - Dpto. 1401; POR ABAJO: Lindera con TC Dpto. 1201; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14 m, luego gira hacia el Sur en 0.25 m, desde este punto gira en línea curva hacia el oeste en 8.21 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.70 m, luego gira hacia el Sur en 0.48 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.10 m, luego gira hacia el Sur en 1.13 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.98 m y luego gira hacia el Sur en 0.08 m., y lindera en sus todas sus extensiones con Área Común luego gira hacia el Oeste en 3.50 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.40 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común. POR EL ESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m, luego gira hacia el Este en 0.04 m, luego gira hacia el Sur en 5.63 m.



Desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.65 m, luego gira hacia el Este en 2.00m desde este punto gira hacia el Sur en 4.80 m y lindera en toda sus extensiones con TC. Dpto. 1.302-. POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.26 m, luego gira hacia el Este en 0.40 m, desde este punto gira hacia el Sur en 5.97 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m desde este punto gira hacia el Sur en 3.78 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el área común.. Área;116.5 TC DEPARTAMENTO 1301 (116.58) m2.

ÁREA NETA VENDIBLE; 116.58 ALÍCUOTA % 0,0060. ÁREA DE TERRENO m2. 48.40 ÁREA COMÚN; 79.84. ÁREA TOTAL; 196.42;

DOS) ESTACIONAMIENTOS; 17 (12.75m2) y 18 (12,98 M2). POR

ARRIBA: lindera con Área Común de Planta Baja; POR ABAJO: lindera con Cimiento de la Edificación; POR EL NORTE: lindera con Estacionamiento 19 y 20 en 10.16 m; POR EL SUR: Lindera con Área Común en 10.02 m; POR EL ESTE: Lindera con Área Común en 2.55 m; Por el OESTE: Lindera con Limites del Edificio en 2.55 m.

ÁREA; 25.73 m2. ESTACIONAMIENTO: 17 (12.75m2) Y 18 (12,98 M2). ÁREA NETA VENDIBLE; 25.73m2. ALÍCUOTA % 0,0013. ÁREA DE TERRENO m2. 10,68; ÁREA COMÚN 17.62; ÁREA TOTAL;

43.35m2; y, **TRES) BODEGA; 50 (2.84 m2.).** POR ARRIBA: lindera

con TC. Dpto. 103; POR ABAJO: lindera con cimientos de la Edificación; POR EL NORTE: Lindera con Bodega 49 en 2.40 m; POR

EL SUR: lindera con Bodega 55 y Área Común en 2.27 m. POR EL ESTE:

Gracias
Abg. Elsy Cordero Arce
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



lindera con Bodega 48 en 1.25 m; y, POR EL OESTE: Lindera con Área Común en 1.25 m. ÁREA; 2.84 m2. BODEGA 50 (2.84m2). ÁREA NETA VENDIBLE; 2.84 ALÍCUOTA % 0,0001. ÁREA DE TERRENO m2 1.18 ÁREA COMÚN; 1.94 ÁREA TOTAL; 4.78m2. Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el 7 de agosto del 2014, por la Notaria Pública Quinta del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 21 de octubre del 2014. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA los bienes inmuebles detallados en la cláusula segunda

precedente.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de \$ 225.000,00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100), **justo precio**

que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con



todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos

Quien
Abg. Felye Celorio Alencáez
Notaría Pública Cuarta
Alfaro - Acandé



que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**
W **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- DÉCIMA SEGUNDA.- COMPARECIENTES.-** a) Por una parte, el Ingeniero PAVEL REINALDO JÁCOME GILER, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte comparecen los cónyuges **ABOGADO JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA Y ABOGADA**



MARCIA CATALINA REYES VEGA, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como **LA PARTE DEUDORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. **DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA; b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los siguientes bienes inmuebles Departamento 1301, estacionamientos 17 y 18, y bodega 50, del conjunto habitacional MYKONOS, ubicados en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes claves catastrales 1-16-11-07-356, 1-16-11-07-013; y, 1-16-11-07-150; c) La Parte Deudora adquiere los referidos inmuebles mediante Compraventa que a su favor hiciera la señora María Del Carmen Bahamonde Rodríguez, según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan de los Certificados conferidos por el

Alfaro
Notaría Pública Cantón
Manta - Ecuador



Registrador de la Propiedad del cantón, que se agregan al presente documento como habilitante. **DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA**

ABIERTA.- LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: UNO) DÉCIMO PRIMER PISO**

ALTO - NIVEL + 37.11 m. TC. DEPARTAMENTO 1301

(116.58m2). Compuesto de Dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño privado, sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA: Lindera con TC - Dpto. 1401; POR ABAJO; Lindera con TC Dpto. 1201; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14 m, luego gira hacia el Sur en 0.25 m, desde este punto gira en línea curva hacia el oeste en 8.21 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,70 m, luego gira hacia el Sur en 0.48 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.10 m, luego gira hacia el Sur en 1.13 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.98 m y luego gira hacia el Sur en 0.08 m., y lindera en sus todas sus extensiones con Área Común luego gira hacia el Oeste en 3.50 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.40 m, luego



gira hacia el Oeste en 1.00 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común. POR EL ESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m, luego gira hacia el Este en 0.04 m, luego gira hacia el Sur en 5.63 m. Desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.65 m, luego gira hacia el Este en 2.00m desde este punto gira hacia el Sur en 4.80 m y lindera en toda sus extensiones con TC. Dpto. 1.302-. POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.26 m, luego gira hacia el Este en 0.40 m, desde este punto gira hacia el Sur en 5.97 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m desde este punto gira hacia el Sur en 3.78 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el área común.. Área;116.5 TC DEPARTAMENTO 1301 (116.58) m². ÁREA NETA VENDIBLE; 116.58 ALÍCUOTA % 0,0060. ÁREA DE TERRENO m². 48.40 ÁREA COMÚN; 79.84. ÁREA TOTAL; 196.42; **DOS) ESTACIONAMIENTOS; 17 (12.75m²) y 18 (12,98 M²)**. POR ARRIBA: lindera con Área Común de Planta Baja; POR ABAJO: lindera con Cimiento de la Edificación; POR EL NORTE: lindera con Estacionamiento 19 y 20 en 10.16 m; POR EL SUR: Lindera con Área Común en 10.02 m; POR EL ESTE: Lindera con Área Común en 2.55 m; Por el OESTE: Lindera con Limites del Edificio en 2.55 m. ÁREA; 25.73 m². ESTACIONAMIENTO: 17 (12.75m²) Y 18 (12,98 M²). ÁREA NETA VENDIBLE; 25.73m². ALÍCUOTA % 0,0013. ÁREA DE TERRENO m². 10,68; ÁREA COMÚN 17.62; ÁREA TOTAL; 43.35m²; y, **TRES) BODEGA; 50 (2.84**

Quiel
Abg. Eloy Celso Quiel
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

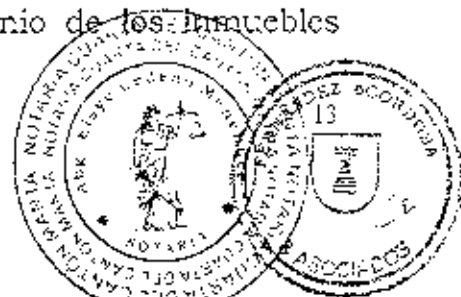


m2.1. POR ARRIBA: lindera con TC- Dpto. 103; POR ABAJO: lindera con cimientos de la Edificación; POR EL NORTE: Lindera con Bodega 49 en 2.40 m; POR EL SUR: lindera con Bodega 55 y Área Común en 2.27 m; POR EL ESTE: lindera con Bodega 48 en 1.25 m; y, POR EL OESTE: Lindera con Área Común en 1.25 m. ÁREA; 2.84 m2. BODEGA 50 (2.84m2). ÁREA NETA VENDIBLE; 2.84 ALÍCUOTA % 0,0001. ÁREA DE TERRENO m2 1.18 ÁREA COMÚN; 1.94 ÁREA TOTAL; 4.78m2.- Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmuebles por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en



este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dichos bienes como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se han creado sobre ellos ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate de los bienes hipotecados. **DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; **b)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener los inmuebles que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; **c)** Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los inmuebles

Hecho en
1904, 9 Mayo Cienfuegos
Notaría Pública Central
Muestra - Original



hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieran jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados o no se pagaren las primas correspondientes; ll) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; m) Si la



PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); y, n) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. **DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan se encuentran libres de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tales inmuebles únicamente estarán afectados por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa

Notaría Pública del Cantón de Manta - Ecuador
Abg. Eloy Cedeno
Gueve



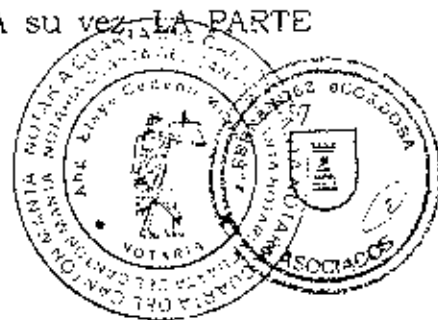
ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por

ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **DÉCIMA NOVENA:**

SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre los inmuebles hipotecados, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN.- EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE

Abg. Jorge C. ...
Notaría Pública Cuarta
Monte - Ecuador



DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.

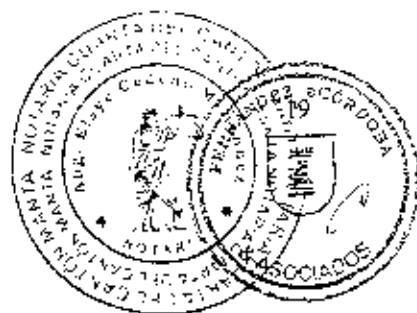
VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento. **VIGÉSIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado al

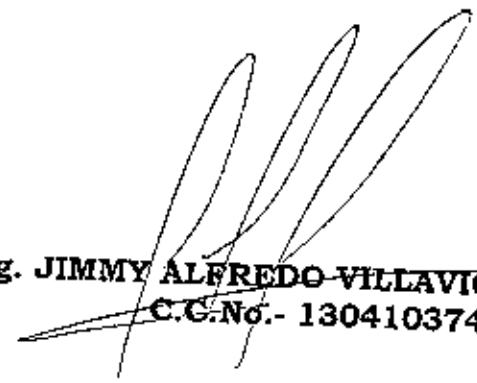
Ingeniero **Pavel Reinaldo Jácome Giler**, como APODERADO ESPECIAL del Banco, y los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro 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 la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**

PAVEL REINALDO JÁCOME GILER
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderado Especial
C.C. No.- 130692039-6

MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ
C.C.No.-170583693-8

Notaria
Abg. Eliseo Cevallos Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

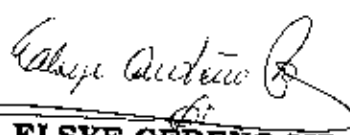




Abg. JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA
C.C.No.- 130410374-8



Abg. MARCIA CATALINA REYES VEGA
C.C. No.- 010313495-3



ABOGADA ELSYE CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Res.



BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF

DIRECCION MATRIZ:
Avenida Anita 107 y Av. 10 de Agosto, Tel: (02) 2945-303
Quito - Ecuador

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
BANCO DE FOMENTO MANTA
Molecan sin y 7
Tel: (04) 2524232

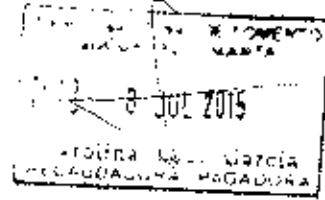
R.U.C.: 1760002790001

Contribuyente Especial
Resolución N° 5504 del 1 de octubre de 1996

FACTURA SERIE 165-001

Nº 0003323

AUTORIZACION SRI: 1116417983



CLIENTE: 1760002790001
CATEGORIA: 1760002790001
CATEGORIA: 1760002790001
CATEGORIA: 1760002790001
CATEGORIA: 1760002790001

IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001

IMPRESION: 1760002790001

IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001

IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001

IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001
IMPRESION: 1760002790001



IMPRESION: 1760002790001

IMPRESION: 1760002790001

IMPRESION: 1760002790001



Abg. Eloy Cárdenas
Notaría Pública Cuenca
Manta - Ecuador



CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Silla, sector Barbasquillo
Correo electrónico: adm.mykonos@gmail.com
Teléfono: 605-3404

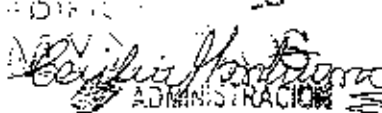
CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, Julio 7 de 2015

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la Señora MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ es propietaria del Departamento 1301, estacionamientos 17 Y 18, y bodega 50, de la Torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alicuotas y consumo de agua.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente

ADM.

ADMINISTRACION

Cecilia Mantuano Arauz
Administradora

Q. 11111
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Tel.: 2011 4751231-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000194583

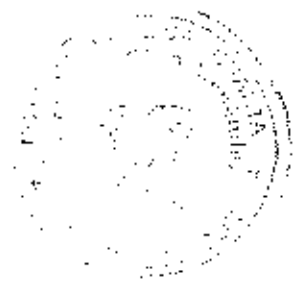
10072019.936

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una esclava p/b ca 68 COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$23500.00 CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO 1301 EST. 17 Y 18 Y LA POTECA 56 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-07-356	98.42	817/16.50	17/802	394583

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1705035030	DANIELA RIVERA RIVERA MARIA DEL CARMEN	Ingreso principal	2250.00
		Junta de Municipios de Guayaquil	675.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	2925.00
1204103748	VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO NA	VALOR PAGADO	2925.00
		SEAL DO	0.00

EMISION: 6/30/2016 9:38 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJEYO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Se otorga el presente crédito en virtud de la compra-venta de un solar y construcción con la cuantía de \$23.500.00 correspondiente al departamento 1301 Est. 17 y 18 y la Poteca 56 ubicada en Manta de la parroquia Manta.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 072889



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente **BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN** ubicada **CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 11VO.PA.TC-DPTO.1301(116,58M2) ,BODEGA 50 ,EST. 17 Y 18** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$225000.00 DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES 00/100.**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER EL MISMO AVALUO



Manta, de del 20

29 DE JUNIO 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121449

Nº 0121449

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29676

Fecha: 9 de marzo de 2015

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: 1-16-11-07-356

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 11VO.PA.TC-DFTO 1301(116.53M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 116,58 M2

Área Comunal: 79,8400 M2

Área Terreno: 48,4000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1703836938

MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16940,00
CONSTRUCCIÓN:	64818,60
	81758,60

Son: OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

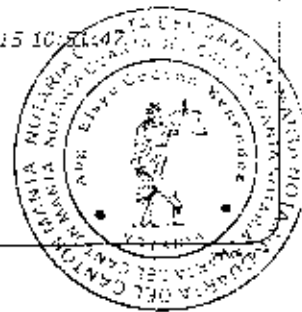
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Abg. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 09/03/2015 10:51:47



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121446

Nº 0121446

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29697

Fecha: 9 de marzo de 2015

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: 1-16-11-07-013

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.17(12,75M2) Y 18(12,98M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	25,73	M2
Área Comunal:	17,6200	M2
Área Terreno:	10,6800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705836938	MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3738,00
CONSTRUCCIÓN:	8786,42
	12524,42

Son: DOCE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 09/03/2015 11:00:26

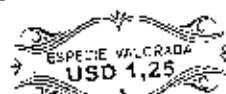
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121450

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0121450

No. Electrónico: 25673

Fecha: 9 de marzo de 2015

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: 1-16-11-07-130

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 50(2,34M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,84 M2

Área Comunal: 1,9400 M2

Área Terreno: 1,1800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad
1705836938

Propietario

MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	413,00
CONSTRUCCIÓN:	1015,08
	1428,08

Son: UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Eliseo Cedeño Macías
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 09/03/2015 10:45:34



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101292



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

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

Manta,2..... de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES

1161107013 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.17(12,75M2) Y 18(12,98M2)

1161107356 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 11VO.PA.TC-DPTO.1301(116,58M2)

1161107150 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 50(2,84M2)

Manta, dos de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Johana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Epifanio
Abg. Epifanio M. Acuña
Notaría Pública Cuatrecasas



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000063124

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURHC: BAILAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN
NOMBRES: CONJ. HAB. MYKONOS SUBS. EST. 17 Y 18
RAZON SOCIAL: BODEGUECCIÓN PROBRE. C. LLIVO PA. TC DPTO. 1301
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
BODEGUECCIÓN PROBRE. C. LLIVO PA. TC DPTO. 1301

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 375108
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 08/06/2015 16:24:42

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 06 de septiembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





46914



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46914:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 10 de julio de 2014

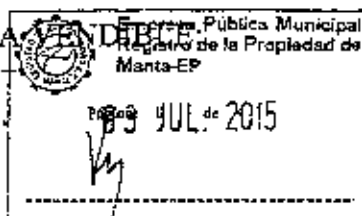
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DECIMO PRIMER PISO ALTO - NIVEL + 37.11m. TC. DEPARTAMENTO 1301 (116.58m²). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto de Dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño privado. Sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA: Lindera con TC - Dpto. 1401. POR ABAJO; Lindera con TC Dpto. 1201. POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14 m, luego gira hacia el Sur en 0.25 m. desde este punto gira en línea curva hacia el oeste en 8.21 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común. POR EL SUR; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.70 m, luego gira hacia el Sur en 0.48 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.10 m, luego gira hacia el Sur en 1.13 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.98 m y luego gira hacia el Sur en 0.08 m, y lindera en sus todas sus extensiones con Área Común luego gira hacia el Oeste en 3.50 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.40 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común. POR EL ESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m, luego gira hacia el Este en 0.04 m, luego gira hacia el Sur en 5.63 m. Desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.65 m, luego gira hacia el Este en 2.00m desde este punto gira hacia el Sur en 4.80 m y lindera en toda sus extensiones con TC. Dpto. 1.302-. POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.26 m, luego gira hacia el Este en 0.40 m, desde este punto gira hacia el Sur en 5.97 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m desde este punto gira hacia el Sur en 3.78 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el área común.. Área; 116.58 m². TC. DEPARTAMENTO 1301 (116.58) m². AREA NETA 116.58 m².





116.58 ALICUOTA %0,0060. AREA DE TERRENO m2. 48.40 AREA COMUN;
79.84 AREA TOTAL; 196.42 SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA
PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369 30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 25/04/2014	265
Planos	Planos	17 25/04/2014	344
Compra Venta	Compraventa	4.243 21/10/2014	83.543

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compraventa

Inscrito el : jueves, 30 de septiembre de 2010

Tomo: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435

Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert, Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perimetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO C E N T A I M E T R O S C U A D R A D O S (8 . 0 4 7 , 5 5 m 2)

De Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula u R.U.C. Nombre y/o Razón Social

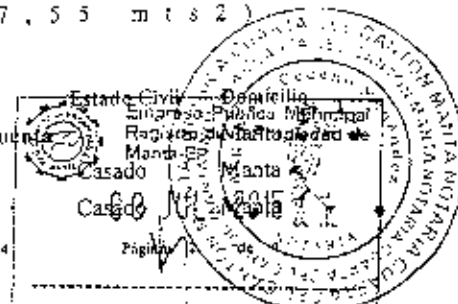
80-000000044596 Compañía The Palms Asociación En Cuentas de Participación

80-000000012968 Lothian Wilson Ewen David

13-01876940 Schwarz Gilabert Martha Erika

Certificación impresa por: Zaf3

Fecha Registral: 16/9/14





**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:
Compra Venta	2316	13-dic-1991	5206	5207

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Tomo:	1	Folio Inicial:	265	- Folio Final:	404
Número de Inscripción:	10	Número de Repertorio:	3.448		
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Segunda				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia
y C a n t o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociacion O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2369	30-sep-2010	41415	41435

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Tomo:	1	Folio Inicial:	344	- Folio Final:	351
Número de Inscripción:	17	Número de Repertorio:	3.449		
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Segunda				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L E D I F I C I O D E N O M I N A D O M Y K O 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	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 21 de octubre de 2014

Tomo:	207	Folio Inicial:	83.543	- Folio Final:	83.592
Número de Inscripción:	4.243	Número de Repertorio:	7.640		
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Quinta				
Nombre del Cantón:	Manta				

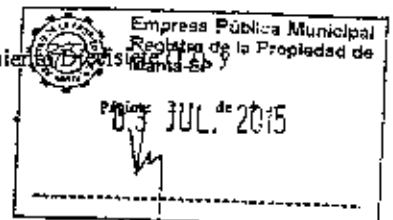
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento Mil Trescientos Uno. (1.301), Estacionamiento (Dpto. 1.301)





Diciembre (18) y Bodega Cincuenta (50) de la Torre C. del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el

C a n t a M a n t a

C U A N T I A : U S D . \$ 9 3 . 7 1 1 , 1 0 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05836938	Bahamonde Rodriguez Maria Del Carmen	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 9:57:34 del viernes, 03 de julio de 2015

A petición de:

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2



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

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

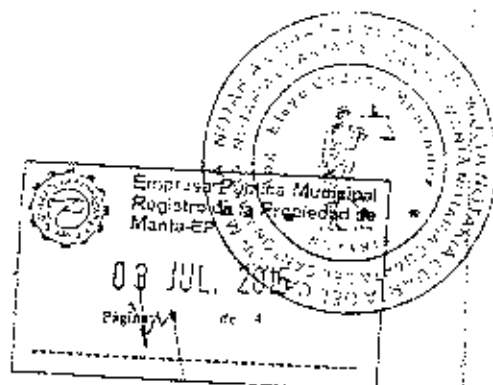


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Abg. Dilsy Caceres Alacázar
Notaria Pública Cuero
Manta

Certificación impresa por: ZMS

Ficha Registral: 46914





46916



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46916

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de julio de 2014*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA; 50 (2.84 m2.). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; lindera con TC- Dpto. 103. POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con Bodega 49 en 2.40 m. POR EL SUR; lindera con Bodega 55 y Área Común en 2.27 m. POR EL ESTE; lindera con Bodega 48 en 1.25 m. POR EL OESTE; Lindera con Área Común en 1.25 m. AREA; 2.84 m2. BODEGA 50 (2.84m2). AREA NETA VENDIBLE; 2.84 ALICUOTA %0,0001. AREA DE TERRENO m2 1.18 AREA COMUN; 1.94 AREA TOTAL; 4.78m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369	30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	25/04/2014	265
Planos	Planos	17	25/04/2014	344
Compra Venta	Compraventa	4.243	21/10/2014	83.543

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *jueves, 30 de septiembre de 2010*

Tomo: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435

Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 09 de septiembre de 2010*

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:
Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perimetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Mentalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8 . 0 4 7 , 5 5 m t s 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociacion En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilabert Martha Erika	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2316	13-dic-1991	5206	5207

2 / : Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes. 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 265 - Folio Final: 404
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia

C a n t o n M a n t a

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

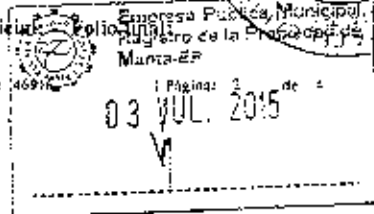
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociacion O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: ZmS

Fecha Registral:





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



Compra Venta

2369

30-sep-2010 41415

41435

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de octubre de 2014

Tomo: 207 Folio Inicial: 83.543 - Folio Final: 83.592

Número de Inscripción: 4.243 Número de Repertorio: 7.640

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento Mil Treientos Uno. (1.301), Estacionamiento Diecisiete (17), y Dieciocho (18) y Bodega Cincuenta (50) de la Torre C, del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el

C a n t ó n M a n t a

C U A N T I A ; U S D . \$ 9 5 . 7 1 1 , 1 0 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05836938	Bahamonde Rodriguez Maria Del Carmen	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociacion O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de In
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 9:59:17 del viernes, 03 de julio de 2015

A petición de: *Abg. Freddy Ojeda*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



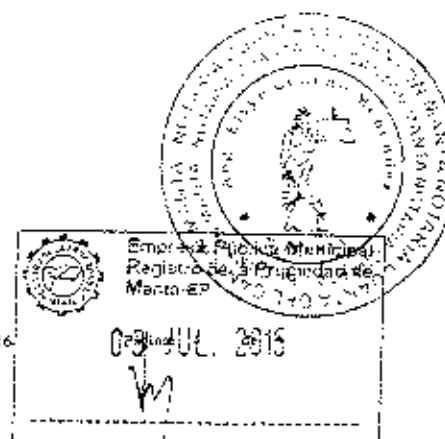
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Latriago
Firma del Registrador

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

Abg. Eloy Cedeno
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





46915



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46915

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de julio de 2014*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS; 17 (12.75m2) Y 18 (12,98 M2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Área Común de Planta Baja. POR ABAJO: lindera con Cimiento de la Edificación POR EL NORTE: lindera con Estacionamiento 19 y 20 en 10.16 m. POR EL SUR: lindera con Área Común en 10.02 m. POR EL ESTE; Lindera con Área Común en 2.55 m. Por el OESTE; Lindera con Limites del Edificio en 2.55 m. AREA; 25.73 m2. ESTACIONAMIENTO; 17 (12.75m2) Y 18 (12,98 M2). AREA NETA VENDIBLE; 25.73m2. ALICUOTA %0,0013. AREA DE TERRENO m2. 10.68 AREA COMUN; 17.62 AREA TOTAL; 43.35m2. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369 30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 25/04/2014	265
Planos	Planos	17 25/04/2014	344
Compra Venta	Compraventa	4.243 21/10/2014	83.543

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *jueves, 30 de septiembre de 2010*

Tomo: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435

Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 09 de septiembre de 2010*

Escriutura/Juicio/Resolución:

03 JUL 2015



El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión, ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso a. final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 m : s 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilabert Martha Erika	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2316	13-dic-1991	5206	5207

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 265 - Folio Final: 404
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia

C a n t o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

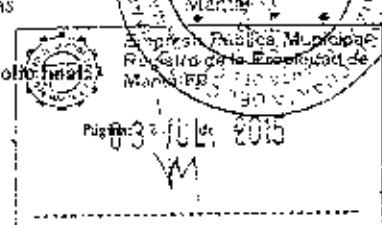
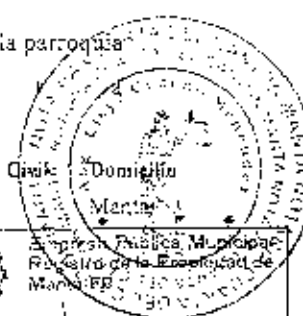
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
------------------	-------------------	----------------	--------------

Certificación impresa por: Zai3

Ficha Registral: 46515

Página 3 de 3



Abg. Eloy...
Notaría...
Manta



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



Compra Venta

2369

30-sep-2010 41415

41435

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404



4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 21 de octubre de 2014

Tomo: 207 Folio Inicial: 83.543 - Folio Final: 83.592

Número de Inscripción: 4.243 Número de Repertorio: 7.640

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento Mil Trescientos Uno (1.301), Estacionamiento Diecisiete (17), y Dieciocho (18) y Bodega Cincuenta (50) de la Torre C, del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el

C a n t ó n M a n t a

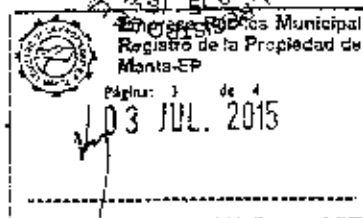
C U A N T I A : U S D . \$ 9 5 . 7 1 1 , 1 0 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05836938	Bahamonde Rodriguez Maria Del Carmen	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociacion O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

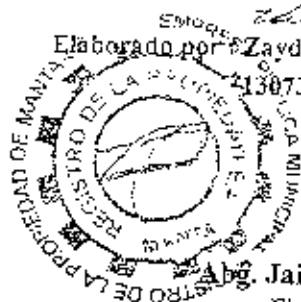
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:58:41 del viernes, 03 de julio de 2015

A petición de:

Freddy F. ...

Elaborado por: *Zayda Azucena Saltos Pachay*
130730043-2



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



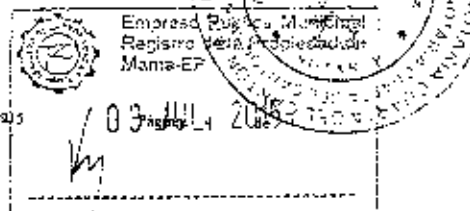
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Apuntado
Abg. Eliseo Córdova Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 46903



INFORME DE AVALÚO



VISTA GENERAL DE LA PROPIEDAD

Nº DE AVALUO

201506130

SOLICITADO: PRODUBANCO - GRUPO PROMERICA

FUNCIONARIO: Ing. Daniela Frank

APARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y

TIPO DE INMUEBLE: BODEGA

OBJETO DEL AVALUO BIEN PRIVADO

Conjunto Habitacional MyKonos, Torre C, Apartamento 1301, bodega 50 y estacionamientos 17 y 18, cantón Manta, Provincia de Manabí.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLIENTE: SR. JIMMY VILLAVICENCIO NAVIA

PROFESIONAL: ARQ. RUBELLY MORENO GARCIA, perito avaluador

FECHA DE SOLICITUD: 26 DE ABRIL DEL 2015

FECHA DE INSPECCIÓN: 01 DE MAYO DEL 2015

FECHA DE ENTREGA: 03 DE JUNIO DEL 2015

FIRMA DEL PERITO:

Arq. Rubelly Moreno Garcia

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS PA - 2005 - 730

AEPA no. 055 - CALIFICACIÓN SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS - RNP - 515



1. IDENTIFICACIÓN Y TENDENCIA DEL INMUEBLE

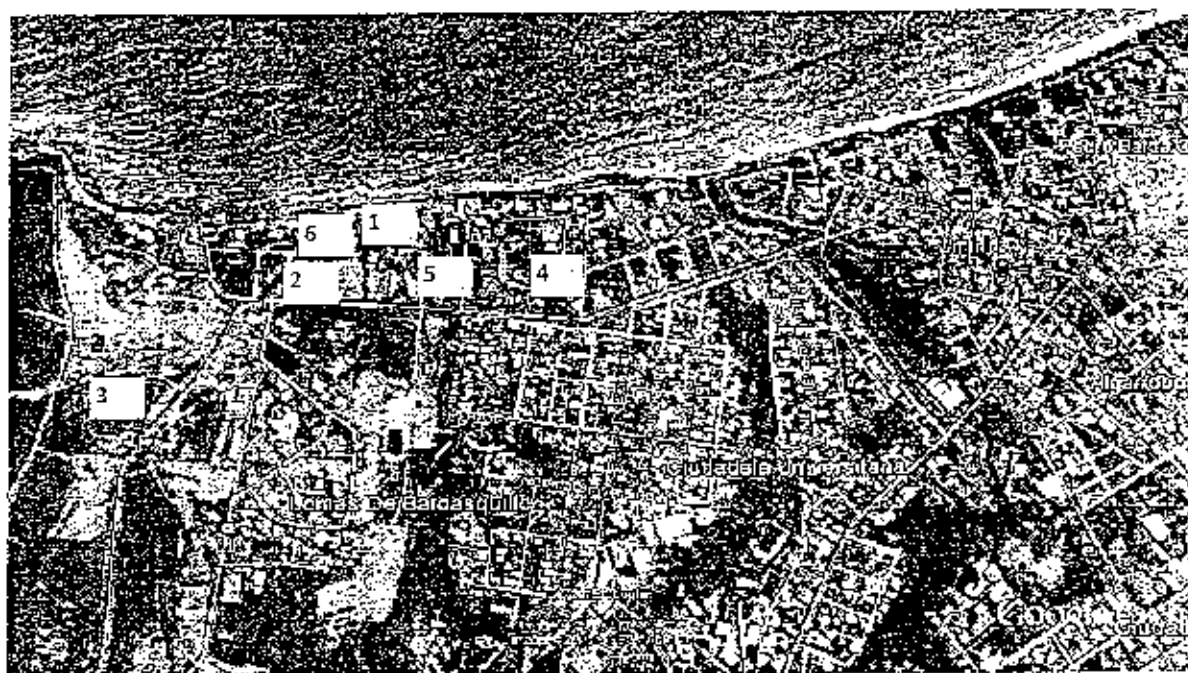
1.1. IDENTIFICACIÓN FÍSICA.-

El inmueble a valorar al momento de la inspección, se constituye de:

- Apartamento
- Estacionamiento y bodega

1.2. UBICACIÓN.-

Provincia:	Manabí
Cantón:	Manta
Parroquia:	Manta
Sector:	La Silla
Dirección:	Barbasquillo, Edificio Mykonos
Lote y Mz.:	Apartamento No. 1301, parqueadero N° 17 y 18 y bodega N° 50
Clave Catastral:	161107013
Vías de acceso:	Vía a Barbasquillo
Persona presente en la visita:	Sr. Jimmy Villavicencio
Coordenadas georeferenciales:	S 00° 58,677 - W 080°44,999 / S 00° 58,716 - W 080° 44,987



1.3. HITOS REFERENCIALES DEL SECTOR.-

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| 1. Hotel Manta Host | 4. Urbanización Portal del Sol |
| 2. Hotel West Bester | 5. Urbanización Peñón del Mar |
| 3. Umiña Tennis Club | 6. Edificio Poseidon |

Rubelly Moreno García
 Abg. Elsy Cordero Hernández
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



13. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

Tipo de Escritura	PROPIETARIO:	Sr. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia	
Compraventa	OTORGANTE:	Sra. María del Carmen Bahamonde Rodríguez	
Notaría	APARTAMENTO 1301	Escritura	
	ARRIBA:	Lindera con TC-Dpto 1401	
	ABAJO:	Lindera con TC-Dpto 1201	
Tercera del cantón Manta	NORTE:	Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14m, luego gira hacia el Sur en 0.25, desde punto gira en línea curva hacia el oeste en 9.21m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común.	
Fecha de la Escritura	SUR:	Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.70 m, luego gira hacia el Sur en 0.48, desde punto gira hacia el Oeste en 0.10 m, luego gira hacia el Sur en 1.13 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.98 m y luego gira hacia el Sur en 0.08 m y lindera en todas sus extensiones con área común luego gira hacia el Oeste en 1.00 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común.	
10 de Marzo del 2015	ESTE:	Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m, luego gira hacia el Este en 0.004 m, luego gira hacia el Sur en 5.63 m. Desde este punto gira hacia el este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.65 m, luego gira hacia el Este en 2.00 m desde este punto hacia el Sur en 4.80 m y lindera en todas sus extensiones con TC Dpto. 1.302 m	
	OESTE:	Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.26 m, luego gira hacia el Este en 0.40, desde este punto gira hacia el Sur en 5.97 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00 m desde este punto gira hacia el Sur en 3.78 m y lindera en todas sus extensiones con vacío del área común.	
Reg. Propiedad			
10 de Julio del 2014	Área neta vendible:		118.58 m²
	Álicuota		0.006%
	Área de terreno:		48.40 m²
	Área común:		79.84 m²
	Área según el Sitio:		196.42 m²

Tipo de Escritura	PROPIETARIO:	Sr. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia		
Compraventa	OTORGANTE:	Sra. María del Carmen Bahamonde Rodríguez		
Notaría	BODEGA 50	Escritura Sitio		
	ARRIBA:	Lindera con TC-Dpto 103		
	ABAJO:	Lindera con cimientos de la edificación.		
Tercera del cantón Manta	NORTE:	Lindera con bodega 49	2.40 m	2.40 m
Fecha de la Escritura	SUR:	Lindera con bodega 55 y área común	2.27 m	2.27 m
10 de Marzo del 2015	ESTE:	Lindera con bodega 48	1.25 m	1.25 m
	OESTE:	Lindera con área común	1.25 m	1.25 m
Reg. Propiedad				
10 de Julio del 2014		Área neta vendible:	2.84 m ²	
		Alícuota	0.00001%	
		Área de terreno:	1.18 m ²	
		Área común:	1.94 m ²	
		Área según el Sitio:	4.78 m ²	



1.3. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

Tipo de Escritura	PROPIETARIO:	Sr. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia		
Compravente	OTORGANTE:	Sra. María de Carmen Bahamonde Rodríguez		
Notaria	ESTACIONAMIENTO 17 Y 18		Escritura	Sitio
	ARRIBA:	Lindera con área común planta baja.		
	ABAJO:	Lindera con cimientos de la edificación.		
Tercera del cantón Vento	NORTE:	Lindera con estacionamiento 19 y 20	10.16 m	10.16 m
Fecha de la Escritura	SUR:	Lindera con área común	10.02 m	10.02 m
10 de Marzo del 2015	ESTE:	Lindera con área común	2.55 m	2.55 m
Reg. Propiedad	OESTE:	Lindera con límites del edificio	2.55 m	2.55 m
10 de Julio del 2014	Área neta vendible:		25.73 m ²	
	Álgebra:		0.00013%	
	Área de terreno:		10.58 m ²	
	Área común:		17.62 m ²	
	Área estacionamiento 17:		12.75 m ²	
	Área estacionamiento 18:		12.98 m ²	
	Área según el Sitio:		43.35 m ²	

COMENTARIO:

En sitio se comprobó que el apartamento a evaluarse corresponde al N° 1201 ubicado en el décimo segundo piso, por un error en la propiedad horizontal, en la documentación legal consta como si fuera el apartamento N° 1301, ubicado en el décimo tercer piso.

Rubelly Moreno García
 Abg. Rubelly Moreno García
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



2. IDENTIFICACIÓN Y TENDENCIA DEL INMUEBLE

2.1. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DEL SECTOR.-

- USOS PREDOMINANTES: Residencial - Comercial - turística
- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA: Alta ☒ Media ☐ Baja ☐
- EQUIPAMIENTO URBANO DEL SECTOR:
 - Centros Educativos ☒
 - Iglesias ☒
 - Restaurantes ☒
 - Hoteles ☒
 - Otros ☐ Centros comerciales ☐
- TIPOLOGIA DE EDIFICACIONES: Residencial - Comercial - turística
- PREDOMINANTE: Residenciales
- TENDENCIA DE LA PLUSVALÍA: Alta
- ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA: 80% DENSIDAD POBLACIONAL: Media - alta
- POBLACIÓN: Alta NIVEL SOCIO-ECONÓMICO: Alto
- VÍAS DE ACCESO: Asfaltadas FLUJO VEHICULAR: Medio - alto

2.2. CLASIFICACIÓN DE LA ZONA.-

CODIFICACIÓN	A 408	ALTURA MÁXIMA DE CONST.	28,00 m
IMPLANTACIÓN	Aislada	INTENSIDAD DE CONST. PERMITIDA	
LOTE TIPO	400 m ²	COS%: 40.00%	CUS%: 3.20%
FRENTE MÍNIMO	15,00 m	SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES	
NO DE PISOS	8 pisos	RETIROS OBLIGATORIOS	Frente de 5,00 m, retiros laterales y posterior de 3,00 m.

3. INFRAESTRUCTURA - DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

3.1. REDES DE INFRAESTRUCTURA.-

Alcantarillado:	Red pública
Agua Potable:	Red pública
Energía Eléctrica:	Red pública
Redes Telefónicas:	Red pública
Redes entretenimiento:	Internet/ cable
Aceras:	Hormigón
Bordillos:	Hormigón
Recolección de basura:	Diurna

3.2. ANÁLISIS DESCRIPTIVO DEL TERRENO.-

Estado del Terreno y Construcción			
Vacío ☐	Construido ☒	En construcción	0%
Configuración del Terreno			
Esquinero ☐	Medianero ☒	Frente-Fondo	1/1
Forma y Topografía			
Regular ☒	Irregular ☐	Plana ☒	Pendiente 0%
Seguridad			
Portón ☒	Guardia ☒	Garita ☒	Ninguno

3.3. VÍAS DE ACCESO, ENTORNO.-

El sector de Barbasquillo se ubica dentro del perímetro urbano de la ciudad de Manta el cual se encuentra en un sector en proceso de consolidación, su uso de suelo es residencial con tendencia comercial sobre la vía principal, conformado por residencias unifamiliares de hasta tres pisos de altura y edificios de apartamentos de buena categoría, el sector es catalogada de alta plusvalía, para estratos sociales de niveles altos. El sector cuenta con todos los servicios de infraestructura y edificios de equipamiento urbano como: Clínicas, centros comerciales, Hoteles y Centros educativos etc, se conecta con los otros puntos de la ciudad, mediante la vía Barbasquillo y la vía Manta - San Mateo, la cuales se encuentran asfaltadas y en buen estado. Este sector de caracteriza por estar muy próximo al área comercial, gestión administrativa y banca de la ciudad de Manta. Como hito de referencia tenemos al Hotel Manta Host, Hotel Barbasquillo, Umña Tennis Club, Colegio Julio Pierregrosse, centro comercial Plaza del Sol, urbanización Portal del Sol, edificio Poseidón, Urbanización Peñon del Mar, Hotel West Bester en construcción.

3.4. SERVICIOS PÚBLICOS.-

Transporte Colectivo:	Sobre la vía principal
Limpieza de Vías:	Servicio municipal

3.5. IMPACTO AMBIENTAL.-

Ruido ☐ Polvo ☐ Combustible ☐ CO2 ☐ Químicos ☐

**4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE**

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:		Residencial - comercial - turístico		
EDAD APROXIMADA DE LA EDIFICACIÓN		1 año	VIDA ÚTIL REMANENTE 69 años	
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO				
FORMA	Rectangular	CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS		
TOPOGRAFÍA	Plana	RIESGOS		
		Ninguno		
CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN				
TIPO DE CONSTRUCCIÓN		H	FACHADA	Lineas rectas
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN		Moderna	CALIDAD DE LOS	0,80
CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN		Excelente	ACABADOS	
ESTADO DE CONSERVACIÓN			Excelente	
UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE		2 unidades cercanas		
CARACTERÍSTICAS INTERNAS DE LA CONSTRUCCIÓN				
NÚMERO DE HABITACIONES		3	NÚMERO DE BAÑOS	3
DISPONIBILIDAD ASCENSOR		SI	NÚMERO DE PISOS	12
DISPONIBILIDAD PISCINA		SI	NÚMERO DE NIVELES	15
			PISOS ALTOS	0
			SUBSUELOS	0

APARTAMENTO N° 1301

El inmueble en estudio comprende un apartamento bajo el regimen de propiedad horizontal, designado con el apartamento 1301, ubicada en doceava planta del edificio MYKONOS, interiormente cuenta con la siguiente distribución funcional:

Apartamento 1301:

Sala, comedor, cocina, 2 terrazas, baño social, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño completo.

Adicionales:

Bodega N° 50 y estacionamiento N° 17 y 18.

Obras complementarias:

En general el edificio cuenta con garage general, bodegas, área de piscina vista al mar, sala comunal, juegos infantiles, camineras y áreas verdes, fuentes y garita de seguridad.

Rubelly Moreno García
 Arq. Rubelly Moreno García
 Notaria Pública Cuarta
 Monto - Panamá



5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	APARTAMENTO			
PISO	12vo			
ESTRUCTURA	Hormigón armado			
PISOS	Entrepiso de hormigón			
SOBREPISOS	Cerámica nacional			
ESCALERAS	Hormigón armado/ cerámica/ pasamanos de monel			
CUBIERTA	Losa de cubierta de hormigón			
MAMPOSTERÍA	Bloque de cemento			
TUMBADO	Enlucido y pintado			
PAREDES INTERIORES	Enlucidas y pintadas			
PAREDES EXTERIORES	Enlucidas y pintadas			
PUERTAS INTERIORES	Madera tamboreada			
PUERTAS EXTERIORES	Madera laminada			
CERRADURAS	Tipo manija/ stanley			
VENTANAS	Aluminio claro y vidrio claro			
MUEBLES DE COCINA	Madera laminada color roble			
MESONES DE COCINA	Granito pulido color oscuro			
CLOSETS	Madera laminada color roble			
MUEBLES DE BAÑOS	Madera laminada color roble			
MESONES DE BAÑOS	Loseta de granito pulido			
PIEZAS SANIT.	Briggs línea media			
GRIFERÍA	Importada Briggs			
PIEZAS ELÉCTRICAS	Básculo plásticas			
INST. SANITARIAS	Empotradas			
PINTURA INT / EXT.	Látex vinil acrílico			
CERRAMIENTO	Propios de edificio			
ELEMENTOS ACCESORIOS				
OBRAS COMPLEMENTARIAS	Piscina, estacionamientos, bodega, áreas verdes			
% DE AVANCE DE OBRA	100.00%			
DEP. POR EDAD Y MANT.	100.00%			

6. CUADRO DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

"Yo, Arq. Rubelly Moreno García, perito designado por el BANCO PROCOBANCO GRUPO PROMERICA, declaro bajo juramento que el valor comercial de bien avaluado, corresponde al valor real del mismo en el mercado, consecuentemente asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente."

VALOR DEL TERRENO

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR DE MERCADO \$/m2	FACTOR FUENTE	FACTOR INFRAESTRUC. ORGANISMO	FACTOR COMERCIAL	FACTOR TAMAÑO FORMA	PRECIO UNIT. FINAL	VALOR TOTAL
Terreno	1/2	0.00 m2	0.00	0.20	0.00	0.00	0.00	US\$ 0.00
VALOR TOTAL FÍSICO DEL TERRENO								US\$ 0.00
VALOR TOTAL DE MERCADO DEL TERRENO								US\$ 0.00
VALOR TOTAL DE OPORTUNIDAD DEL TERRENO 3%								US\$ 0.00

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

AVALUO					VALOR FÍSICO				VALOR DE MERCADO		VALOR DE OPORTUNIDAD		
CONCEPTO	UNIDAD	CANT.	EDAD AÑOS	COND. REMANENTE	DEP. EDAC Y MANT.	AVANCE DE OBRA	P. UNITARIO M2	VALOR TOTAL	P. UNITARIO M2	VALOR TOTAL	%	P. UNITARIO M2	VALOR TOTAL
Construcción													
Apartamento N° 104	m2	115.38	1 año	80 años	100.00%	100.00%	US\$ 1,600.00	US\$ 186,528.00	US\$ 1,600.00	US\$ 186,528.00	3%	US\$ 1,552.00	US\$ 180,932.16
TOTAL		115.38 m2						US\$ 186,528.00		US\$ 186,528.00			US\$ 180,932.16
VALOR TOTAL FÍSICO - EDIFICACIONES									US\$ 186,528.00				
VALOR TOTAL DE MERCADO - EDIFICACIONES									US\$ 186,528.00				
VALOR TOTAL DE OPORTUNIDAD - EDIFICACIONES									US\$ 180,932.16				

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ADICIONALES

AVALUO					VALOR FÍSICO				VALOR DE MERCADO		VALOR DE OPORTUNIDAD		
CONCEPTO	UNIDAD	CANT.	EDAD AÑOS	COND. REMANENTE	DEP. EDAC Y MANT.	AVANCE DE OBRA	P. UNITARIO M2	VALOR TOTAL	P. UNITARIO M2	VALOR TOTAL	%	P. UNITARIO M2	VALOR TOTAL
Obras adicionales													
Estacionamientos N° 17 y 18	m2	25.73	1 año	80 años	100.00%	100.00%	US\$ 780.00	US\$ 20,061.40	US\$ 780.00	US\$ 20,061.40	3%	US\$ 755.80	US\$ 19,467.32
Bedays N° 50	m2	2.84	1 año	80 años	100.00%	100.00%	US\$ 650.00	US\$ 1,845.00	US\$ 650.00	US\$ 1,846.00	3%	US\$ 630.50	US\$ 1,790.82
TOTAL		28.57 m2						US\$ 21,915.40		US\$ 21,915.40			US\$ 21,257.94
VALOR TOTAL FÍSICO - EDIFICACIONES									US\$ 21,915.40				
VALOR TOTAL DE MERCADO - EDIFICACIONES									US\$ 21,915.40				
VALOR TOTAL DE OPORTUNIDAD - EDIFICACIONES									US\$ 21,257.94				

RESUMEN DE VALORES DE MERCADO DEL AVALUO

VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES	US\$	186,528.00
VALOR TOTAL DE OBRAS ADICIONALES	US\$	21,915.40
VALOR TOTAL DEL TERRENO	US\$	0.00
VALOR TOTAL DE MERCADO	US\$	208,443.40
VALOR FÍSICO	US\$	208,443.40
SON: DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 40/100 U.S. DÓLARES.		
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS	US\$	344,871.23
SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEYENTA Y UNO CON 23/100 U.S. DÓLARES.		
VALOR DE MERCADO	US\$	208,443.40
SON: DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 40/100 U.S. DÓLARES.		
VALOR DE OPORTUNIDAD O REALIZACIÓN 3%	US\$	202,190.10
SON: DOSCIENTOS DOS MIL CIENTO NOVENTA CON 10/100 U.S. DÓLARES.		
VALOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO AÑO 2015	US\$	13,952.50
SON: TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 50/100 U.S. DÓLARES.		

Nota: En el valor catastral solo se ha considerado la vialidad de la bocaza y los estacionamientos, ya que no se entregó pago catastral del apartamento.

Notaría Pública
Manteo - Ecuador

Arq. Rubelly Moreno García
Perito Avaluador
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SC - RNP - 518
AEPD no. 355 - Calif. S.I.B.S 2032 - 130

7. POTENCIALES DE MERCADO DEL INMUEBLE

7.1 FUNDAMENTO DE VALORACIÓN.-

El análisis de las potencialidades de mercado desde el punto de vista de la localización es excelente, ya que la el inmueble está ubicado en un sector consolidado, que cuenta con todos los servicios de infraestructura básica.

7.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN GENERAL

TENDENCIA DEL SECTOR	Residencial/ comercial/ turística	AVANCE DE OBRA	100.00%
PLUSVALÍA	Alta	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Excelente
OFERTA/ DEMANDA	Media - alta	EDAD ACTUAL	1 año
ASPECTOS POSITIVOS	Ubicación	VIDA ÚTIL	69 años
ASPECTOS NEGATIVOS	No tiene	PORCENTAJE DE REALIZACIÓN	-3%

7.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL TERRENO

• Establecimiento del valor promedio:

En función de los referentes del mercado inmobiliario, los valores unitarios promedio por M2 de construcción es de \$ 1600.00/m2.

• Factor fuente:

A los valores promedio se les ha aplicado un índice de real de negociación del 5%, pues se han tomado los valores de oferta inicial.

• Factor tamaño y forma:

Debido a la dimensión que presenta el apartamento y su ubicación dentro de un edificio frente a mar, por lo que se ha aplicado un factor en mérito de 1.10.

• Factor Comercial:

Se determinó un factor en de mérito de 1.10, por su ubicación, es decir en un sector consolidado, con tendencia comercial - turística.

7.4. CONCEPTOS DE VALORACIÓN - DEFINICIONES

• Valor de reposición a nuevo:

Es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un bien por otro nuevo, de similares características.

• Valor del avalúo físico:

Es el valor actual del bien, depreciado por factores como estado de conservación, mantenimiento y edad.

• Valor de comercialización:

Es el valor del avalúo al cual se agrega un porcentaje de comercialización, dependiendo de las condiciones de oferta y demanda de la zona y las características de utilidad y transferibilidad.

• Valor de oportunidad:

Es el valor de comercialización al cual se le realiza un descuento para mejorar el tiempo de venta.

• Valor de capitalización de rentas:

Son aquéllos que permiten determinar el valor de una propiedad en función de su alquiler probable- establecido éste último por método comparativo, aplicando una relación valor de la propiedad/valor del alquiler mensual verificada en la práctica para el caso y el momento dado.

7.5 CONCLUSIONES.-

El objetivo de la fiscalización, trata de la verificación de un apartamento, ubicado en el sector Barbasquillo dentro del edificio Myconos, provincia de Manabí; para lo cual se realizó la inspección respectiva al bien.

A través de la inspección se verificó el estado general de la propiedad y las ventajas que presenta por su ubicación, tamaño, forma, vistas, construcción, etc.

Por estos motivos se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano - corto plazo.

Pratibha

Reg. En
Notaria
Pública Cuarta
M. de C.

03 DE JUNIO DEL 2015

Barbasquillo, Edificio Mykonos

APARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Inmueble:

Área:

116.58 m2

1.- Dirección:	Edificio Mykonos, apt. 3 dormitorios, mas 2 estacionamientos y bodega.	Área:	169.00 m2	Valor:	\$ 320.000.00	Valor x m2:	\$ 1.893.49	Contacto:	Sra. Nataliya Taratunina 0997763822
2.- Dirección:	Edificio Mykonos, apt. 2 dormitorios, mas estacionamiento, torre D	Área:	112.00 m2	Valor:	\$ 176.000.00	Valor x m2:	\$ 1.517.86	Contacto:	Sra. Margarita Constante Inmobiliaria MCV
3.- Dirección:	Culminio Mykonos, apt. 2 dormitorios, mas estacionamiento, torre D	Área:	105.00 m2	Valor:	\$ 200.000.00	Valor x m2:	\$ 1.904.76	Contacto:	Inmobiliaria Mantia Home
4.- Dirección:	Edificio Poseidon, junto al Mykonos	Área:	129.00 m2	Valor:	\$ 220.000.00	Valor x m2:	\$ 1.705.43	Contacto:	Inmobiliaria MCV

PROCESO DE HOMOGENEIZACIÓN - CÁLCULO DEL PRECIO POR M2

CONCEPTO	PESO	PUNTUACIÓN					SUBTOTALES				
		Calificación entre 0.90 a 1.20					Peso por calificación				
	%	1	2	3	4	T-A	1	2	3	4	T-A
Localización y entorno	0.16	1	1	1	1	1	0.16	0.16	0.16	0.16	0.16
Forma	0.14	1	1	1	1	1	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
Accesibilidad	0.14	1	1	1	1.05	1	0.14	0.14	0.14	0.15	0.14
Vista	0.14	1.05	1	1	0.95	1	0.15	0.14	0.14	0.13	0.14
Poseción de infraestructura	0.14	1	1	1	1	1	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
Factor edificabilidad	0.14	1	1	1	1	1	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
Factor tamaño	0.14	1	1	1	1	1	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
Resultados finates	1					1	1.01	1.00	1.00	1.00	1
Precios investigado por m2		\$ 1.893.49	\$ 1.517.86	\$ 1.904.76	\$ 1.705.43						
Factor fuente		0.95	0.95	0.95	0.95						
Precio filtrado por fuente		1798.82	1441.96	1809.52	1620.16		1811.41	1441.96	1809.52	1620.16	\$ 1.670.76

TERRENO - M2

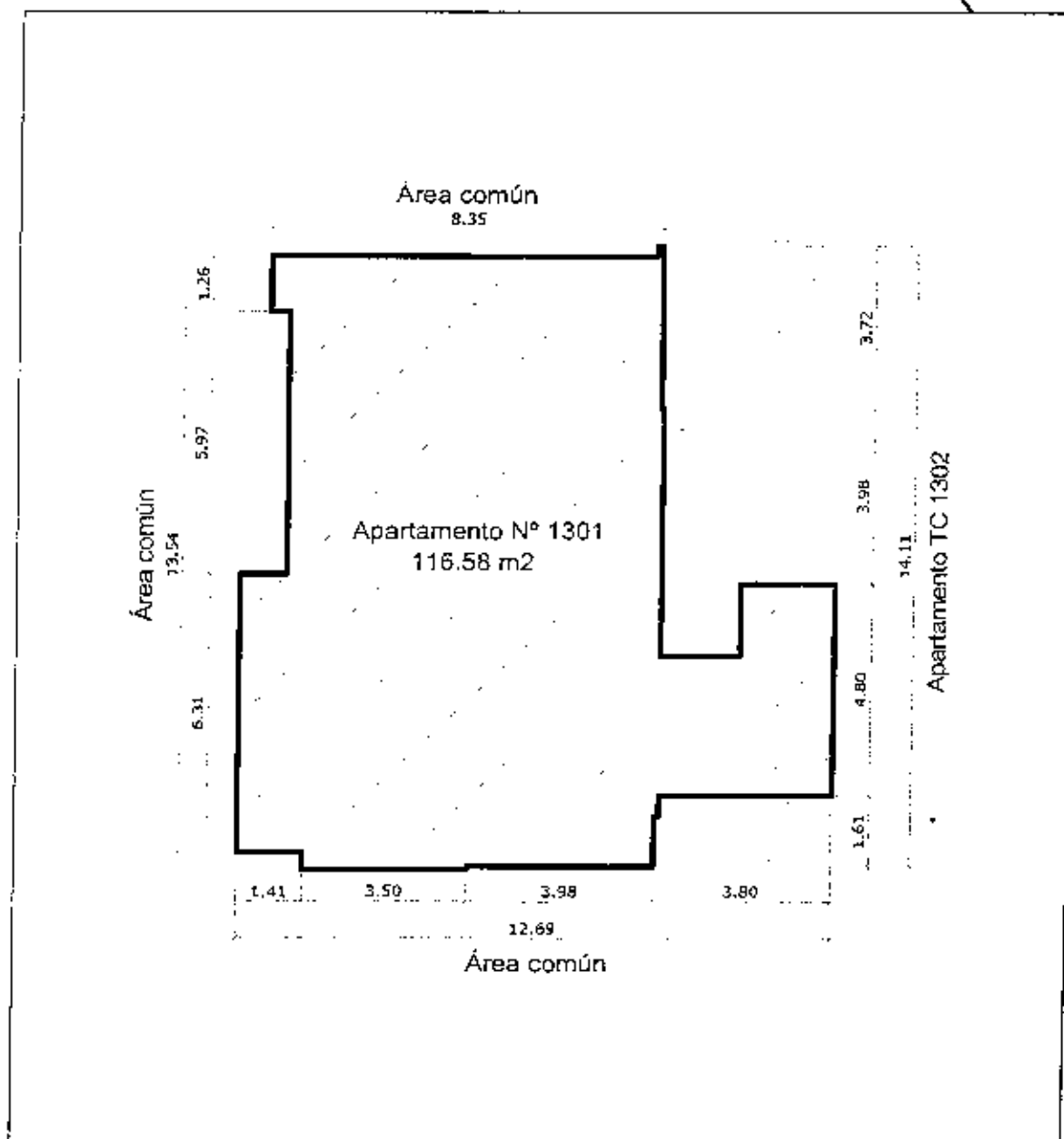
116.58

VALOR POR M2 - L

\$ 1.670.76



DETALLE DE UBICACIÓN E IMPLANTACIÓN DEL INMUEBLE



IMPLANTACIÓN

DETALLE FOTOGRAFICO

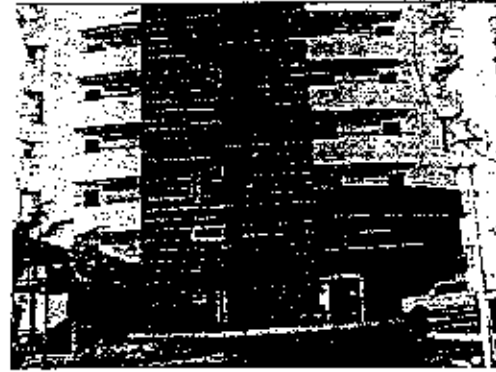


FOTO: Vista de acceso a la propiedad



FOTO: Vista de acceso al departamento



FOTO: Detalle de tumbado

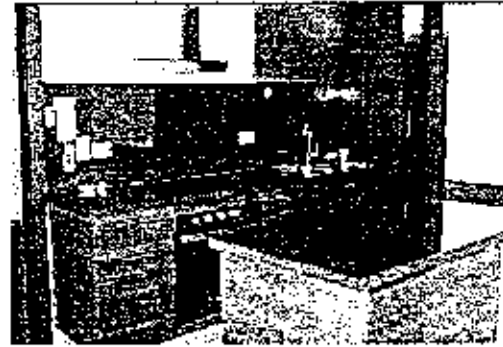
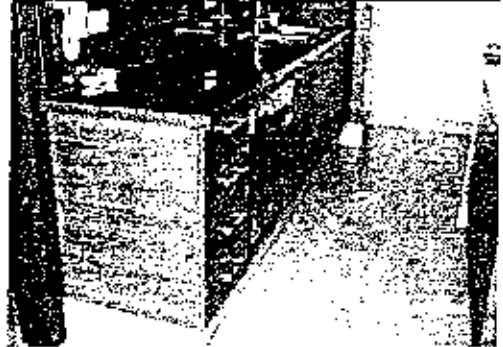


FOTO: Vista de la cocina



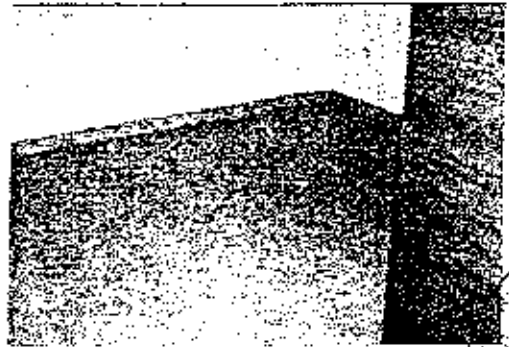
FOTO: Vista de muebles de cocina



Detalle de muebles de cocina



FOTO: Detalle de muebles de cocina/alacena



Detalle de recubrimiento de piso

Manuel Pineda
Abg. Lisy
Notaria P.S.
Manuel Pineda



DETALLE FOTOGRAFICO



FOTO: Vista de batería sanitaria

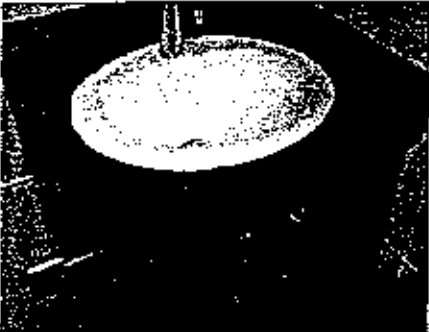


FOTO: Detalle de lavamanos



FOTO: Detalle de ducha

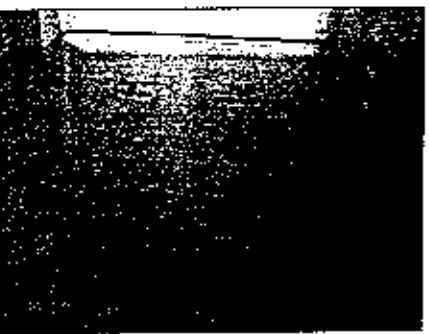


FOTO: Detalle de recubrimiento de piso

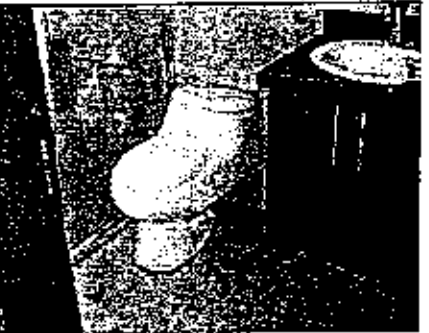


FOTO: Vista de baño 3



FOTO: Detalle de recubrimiento de ducha



FOTO: Detalle de closet



FOTO: Vista de baño 2



FOTO: Detalle de closet

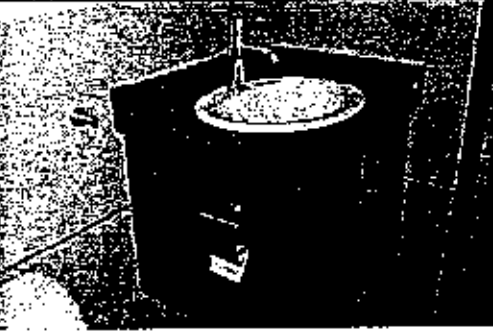


FOTO: Detalle de lavamanos baño 3

DETALLE FOTOGRAFICO

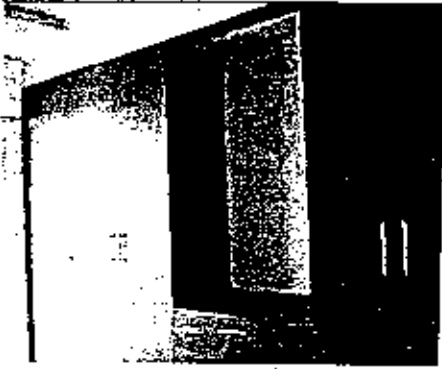


FOTO: Vista del closet

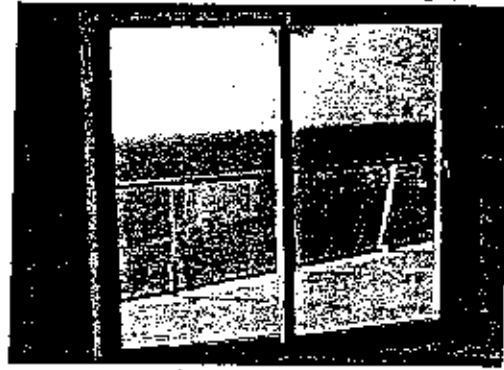


FOTO: Detalle de ventana



FOTO: Vista del balcón

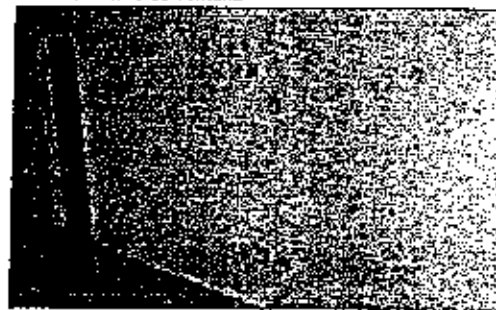


FOTO: Detalle de paredes enlucidas y pintadas



FOTO: Vista de la piscina



FOTO: Vista del área social



FOTO: Vista del área verdes/jardines

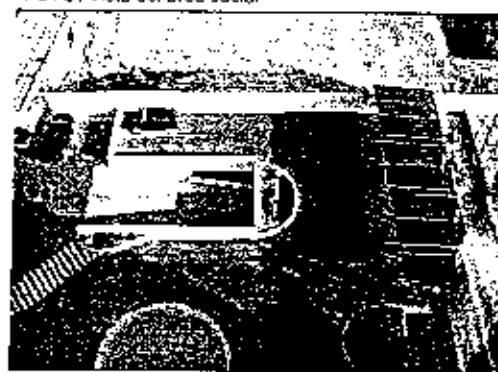


FOTO: Vista área de parqueaderos exteriores



FOTO: Vista del parqueadero 17 Y 18

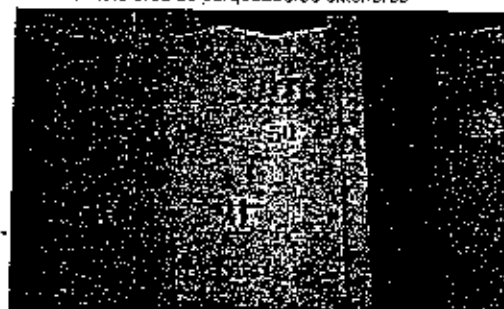


FOTO: Vista de bodega



Notaría Pública de la Provincia de Manabí, Ecuador

ANEXO 2

Consideraciones de riesgo ambiental para propiedades residenciales

1. Actividades realizadas en la propiedad

Si	No	Desconozco	
☐	☒	☐	Se realizan actividades industriales en la propiedad?
☐	☒	☐	Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad en el pasado?
☐	☒	☐	Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora o en el pasado?
☐	☒	☐	Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustible; mecánicas, lavandería limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario; etc?

2. Generación, Almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

Si	No	Desconozco	
☐	☒	☐	Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de sanitarios de las viviendas) ?
☐	☒	☐	Flujos residuales generados son vertidos directamente al suelo?
☐	☒	☐	Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
☐	☒	☐	Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

3. Otros posibles problemas ambientales

Si	No	Desconozco	
☐	☒	☐	Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?
☐	☒	☐	Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?
☐	☒	☐	El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo ? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?
☐	☐	☒	La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamiento de tierra u otro deslizamiento de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

Si	No	Desconozco	
☐	☐	☒	En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?
☐	☐	☒	Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?
Si	No	Desconozco	
☐	☒	☐	Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural o de otra condición de protección?
☐	☒	☐	La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del gobierno?



Manta, 1 de junio de 2015

SEÑORES PRODUBANCO.
PRESENTE -

Por medio de la presente El Conjunto Habitacional MYKONOS aclara que, de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal, el Departamento **1301** de la Torre C, está ubicado en el 12vo piso alto y por lo tanto corresponde a la nomenclatura **1201**.

Particular que se informa para fines pertinentes.

ATENTAMENTE


Ana Belén Delgado
ADMINISTRACIÓN


Abg. Elsy Cadenas
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



SECRET
S. JULIANA RODRIGUEZ
RECAJACION



Municipal del Cantón Monte
 2010: 1.000.000.000
 10.000.000.000

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00038343L

GOBIERNO AUTÓNOMO DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CALI, COLOMBIA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Montevideo



46914
MONTEVIDEO, URUGUAY

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud N° 5893, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 46914.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Inter: 10 de junio de 2014*
Particular: *Monta*

Tipo de Predio: *Urbano*
Cod. Catastral del Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

DECIMO PRIMER PISO ALTO - NIVEL + 17.11m. TC. DEPARTAMENTO 1301 (116.58m²). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Catedral Montevideo. Compuesto de Dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño privado, Sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA: Lindera con TC - Dpto. 1401. POR ABAJO: Lindera con TC Dpto. 1291. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14 m, luego gira hacia el Sur en 0.25 m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 8.21 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.70 m, luego gira hacia el Sur en 0.48 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.10 m, luego gira hacia el Sur en 1.15 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.98 m y luego gira hacia el Sur en 0.08 m, y lindera en sus todas sus extensiones con Área Común. luego gira hacia el Oeste en 3.50 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.40 m, luego gira hacia el Oeste en 1.90 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.72 m, luego gira hacia el Este en 0.04 m, luego gira hacia el Sur en 5.63 m, desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.65 m, luego gira hacia el Este en 2.90 m, desde este punto gira hacia el Sur en 4.80 m y lindera en toda sus extensiones con TC. Dpto. 1302. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.26 m, luego gira hacia el Este en 0.40 m, desde este punto gira hacia el Sur en 5.97 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.78 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Área común. Área: 116.58 m². TC. DEPARTAMENTO 1301 (116.58) m². AREA NETA VENTANA 0.1

Op. Montevideo
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Uruguay



PLASTIC

Major
Host.

NY 100-85

Robert
C.
W.P. 1301.

BEST WESTERN
SAIL PAPER
HOTEL AND SUITE.

VIA BAEBAESUJLLO

187

7/25/2011



५५

पृ. ३

5.97

५३१

کتابخانه

A vertical number line with tick marks at 1.44, 3.50, and 3.98.

12-639

—

CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Silla, sector Barbasquillo
Correo electrónico: adm.mykonos@gmail.com
Teléfono: 605-3404

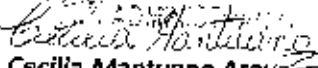
CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, Junio de 2015

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la Señora MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ es propietaria del Departamento 1301, estacionamientos 17 y 18 y bodega 50, de la Torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alcuotas y consumo de agua.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente

OFICIO
"MYKONOS"

Cecilia Mantuano Arauz
Administradora



RESOLUCION No. 001-ALC-M-(E)OGV-2014
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...";

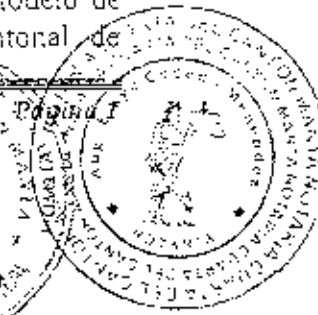
Que, el Art. 226 expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"





desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la sección sexta de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su artículo 331 establece los requisitos para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal;

Que, con fecha 29 de octubre del 2013, mediante comunicación del Ing. Oscar Efrén Reyes, Gerente y Representante de THE PALMS ASOCIACION DE CUENTAS DE PARTICIPACIÓN, dirige solicitud al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, donde requiere la aprobación al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado "La Silla", sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta;

Que, mediante Oficio No. 1406-DPUM-JCV/P.H, No. 031, de fecha diciembre 03 de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 331-FHB elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: La COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION es propietaria de un bien inmueble de 8.047,55m² de superficie, con Clave Catastral No. 1161107000, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita el

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"





30 de septiembre de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el 09 de septiembre de 2010; sobre el cual se ha proyectado el Conjunto Habitacional "MYKONOS", conforme lo estipula el Certificado Municipal de Construcción No. 687 - 3009 - 38774 de noviembre 28 de 2013.

Este mismo predio, según consta en el Certificado actual emitido por el Registrador de la Propiedad, no posee gravamen de ninguna naturaleza y se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS" se compone de cuatro (4) torres o edificios signados como A, B, C y D, incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos unifamiliares enumerados acorde a la nomenclatura del edificio y desarrollo de sus niveles; poseyendo además un subsuelo general que alberga estacionamientos y bodegas para asignación de los departamentos que se distribuyen en todo el Conjunto Habitacional, con las siguientes especificaciones técnicas generales y características:

SUBSUELO GENERAL	23 Estacionamientos doble con la siguiente nomenclatura: 1-2; 3-4; 9-10; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 57-58; 59-60; 67-68; 69-70; 71-72; 78 y 34; 79 y 33; 80 y 82.
	77 Estacionamiento con la siguiente nomenclatura: C12 y C13; del 5 al 8; del 35 a 56; del 61 al 66; del 73 al 77; 81; del 85 al 90; del 92 al 122.
	128 Bodega con la siguiente nomenclatura: del 1 al 50; 55; del 80 al 135; del 1A al 10A; del 1B al 11B.
	2 Bodegas dobles con la siguiente nomenclatura: 51-52, 53-54.

PLANTA BAJA	31 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 123 al 153.
-------------	--

TORRE A	PLANTA BAJA	2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 102.
	1ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 20.
	2DO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 301.
	3ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 401.
	4TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 50.
	5TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601.

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"



6TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 701
7MO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801
8VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901
PLANTA BAJA	1 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

TORRE B	PLANTA BAJA	2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 102.
	1ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 201
	2DO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 301
	3ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 401
	4TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 501
	5TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601
	6TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 701
	7MO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801
	8VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901
	PLANTA BAJA	1 Penthouse
	PLANTA ALTA	1 Penthouse

TORRE C	PLANTA BAJA	3 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 101 al 103
	1ER PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 201 al 204
	2DO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 301 al 304
	3ER PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 401 al 404
	4TO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 501 al 504
	5TO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 601 al 604
	6TO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 701 al 704
	7MO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 801 al 804

SECRETARÍA

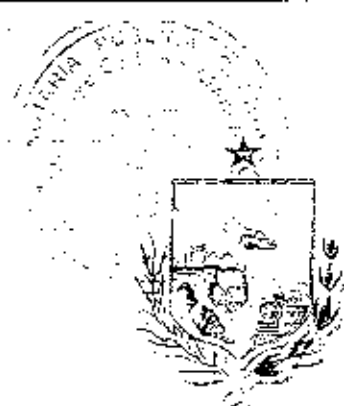
Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de Original
Fecha: 2010-05-27
SECRETARÍA GENERAL

Página 4

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**

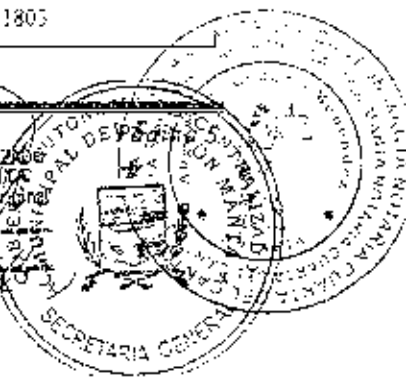


8VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: de 901 a 904
9VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1101 al 1104
10MO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1201 al 1204
11VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1301 al 1303
12VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: de 1401 al 1404
PLANTA BAJA	2 Penthouse
PLANTA ALTA	2 Penthouse
TORRE D	
PLANTA BAJA	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 10
1ER PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 201 al 203
2DO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 301 al 303
3ER PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 401 al 403
4TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 501 al 503
5TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 601 al 603
6TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 701 al 703
7MO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 801 al 803
8VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 901 al 903
9NO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1101 al 1103
10MO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1201 al 1203
11VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1301 al 1303
12VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: de 1401 al 1403
13VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1501 al 1503
14VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1601 al 1603
15VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1701 al 1703
16VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1801 al 1803

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICÓ: Qui es Fiel Copia de su Original
Fecha: 13-05-2012
SECRETARÍA GENERAL

Dirección: Calle 93
Teléfonos: 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1932
E-mail: gacm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





17VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1901 al 1903
PLANTA BAJA	1 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

4 TORRES: A, B, C y D	
Estructura:	Hormigón armado - Metálica
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloque de piedra pómez
Pisos:	Cerámica - Porcelanato
Entrepiso y Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Revestimiento:	Porcelanato y granito en mesones de cocina y baños
Ventanas:	PVC y Vidrio
Balcones:	Vidrio templado
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes; piezas sanitarias FV blanca de lujo, duchas FV, grifería FV, fregaderos de cocina teca.
Instalaciones de gas	Tubería de cobre

Y, que al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Conjunto Habitacional "MYKONOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Conjunto Habitacional de propiedad de la **COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION**, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal;

Que, con memorando No. 69-DGJ CCH-2014, de fecha 21 de enero de 2014, el Abg. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, amparado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente al expediente del *Conjunto Habitacional de propiedad de la COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION*, por lo que considera pertinente atender la solicitud del Ing. Oscar Efrén Reyes, Gerente Representante de THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, asistido legalmente en este proceso por el Dr. Roberto Moreno Di Donato; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza, emite su criterio favorable para que Alcalde del GADMC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal,

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que es Fiel Copia del original

Fecha:

SECRETARÍA GENERAL





dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del *Conjunto Habitacional "MYKONOS"*, de propiedad de la *COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION*, ubicado en el sitio denominado *La Silla*, sector *Barbasquillo* de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107000, y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado;

Basados en las normas constitucionales y legales motivadas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el *Conjunto Habitacional "MYKONOS"*, de propiedad de la *COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION*, ubicado en el sitio denominado *La Silla*, sector *Barbasquillo* de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Carastros; Financiero; y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiún día del mes de enero del año dos mil catorce.

Dr. Oliver Gutiérrez Velez

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA E.C.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA GENERAL
Fecha: 2014-01-21

Patricio
Trámite No. 9691-2013

Patricio
Trámite No. 9691-2013
Patricio
Trámite No. 9691-2013

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 2

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, sus terrazas, locales, estacionamientos y bodegas, que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2.

DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" está ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1161107000, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de cuatro (4) torres o edificios signados como A, B, C y D incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos unifamiliares enumerados acorde a la nomenclatura del edificio y desarrollo de sus niveles; poseyendo además un subsuelo que alberga estacionamientos y bodegas para asignación de los departamentos que se distribuyen en planta baja y plantas altas.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los departamentos que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los jardines asignados para cada una de ellos.

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

CAPITULO 3.
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. Y BIENES DE USO COMÚN. Cada uno de los departamentos y ambientes que conforman el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como sus respectivos jardines, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los departamentos, jardines, locales, bodegas y estacionamientos, las paredes que delimitan el Conjunto Habitacional con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

- 1) Son BIENES COMUNALES: Son bienes comunes esenciales, aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se pueden enumerar como bienes comunes esenciales, en forma enunciativa más no taxativa, los siguientes: 1. El lote de terreno que ocupa la Urbanización, sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos; 2. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las edificaciones; 3. Los muros medianeros entre unidades privadas o entre éstas y las áreas comunes, y los demás elementos que forman la estructura de las edificaciones; 4. Las instalaciones generales de servicios públicos, desde el punto de conexión a las redes de las empresas suministradoras hasta la entrada a cada unidad privada; 5. Las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes; 6. Los ductos o buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefonía, ventilación, etc.; 7. Los bajantes de aguas lluvias y negras; 8. La portería y sus instalaciones; 9. Las zonas de circulación vehicular y peatonal; 10. El cerramiento general del conjunto; 11. La subestación eléctrica; 12. El cuarto de basuras; 13. En general, todas aquellos bienes o servicios esenciales, sobre los cuales ninguno de los propietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

- 2) BIENES COMUNALES NO ESENCIALES: Son aquellos bienes que si no son esenciales son de dominio común de todos los propietarios de unidades.

Notaría Pública Cuernavaca
Mendoza - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal



Conjunto Habitacional
"MYKONÓS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

privadas. A manera de ejemplo se pueden enumerar los siguientes: 1. Las instalaciones de citofonía; 2. Las instalaciones y lámparas para energía e iluminación de zonas comunes; 3. Las zonas verdes, las obras de ornato y decorados de toda clase; 4. Las zonas de parqueo de vehículos; 5. Las zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunales y el salón social; 6. En general, todos aquellos bienes muebles o inmuebles por adhesión o por destinación destinados a la utilización o beneficio general de todos los habitantes de la Urbanización.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNALES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, 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. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora del Conjunto Habitacional serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

- Todas las áreas sociales del conjunto habitacional MYKONOS son de uso de todas las torres, existentes y por existir. Cada departamento tendrá derecho a utilizar el área social correspondiente, a partir del pago de las alicuotas de mantenimiento, que se iniciara con la entrega del bien inmueble, el comprador, desde la fecha en que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION requiera el pago por este concepto. Mientras no se construya y entregue un bien inmueble dentro del conjunto habitacional, no generara obligación de pago
- El total de gastos de mantenimiento del conjunto habitacional MYKONOS, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los departamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, será la notificación que para este efecto envíe THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

Así mismo, se establece que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.



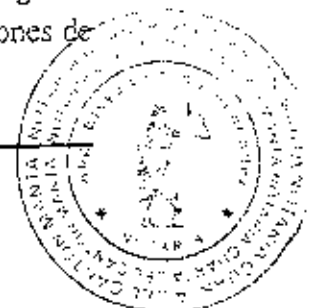
CAPITULO 4.

Art. 10.- 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) 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.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de

Escritura Pública de
Mantenimiento



Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

- la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
 - e) 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 vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
 - f) 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.
 - g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales 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.
 - h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
 - i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
 - j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional. 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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion

salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

- El total de gastos de mantenimiento del conjunto habitacional MYKONOS, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los departamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, será la notificación que para este efecto envíe THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

CAPÍTULO 5.
DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:

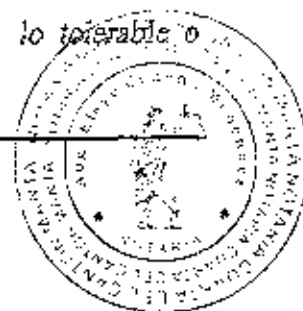
Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

- Hacer uso abusivo de su departamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.

Jugar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.

Estudio de Propiedad Horizontal



Abg. Jorge Cedeño, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

+ 10/10/10

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios y paredes de las viviendas del Conjunto Habitacional. Únicamente constará en la puerta principal de acceso a los departamentos o ambientes el número que identifica a la misma, siendo de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos o ambientes, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.



CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

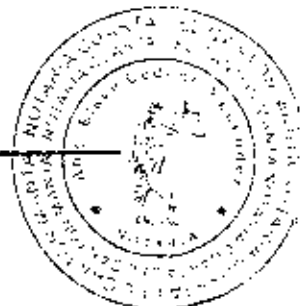
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto Habitacional 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. 14.- 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 ocasione a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que tuviere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Escritura
Abg. Eliseo Cordero Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manizales - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal



107

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** 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 Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- 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. 19.- **SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año 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. 20.- **CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del Conjunto Habitacional.

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 alcuotas 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. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario, quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodataria o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al departamento o ambiente. 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. 26.- 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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Conjunto Habitacional traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan reformar el presente reglamento interno y llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional 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 del Conjunto Habitacional de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los artículos analizados. 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 departamentos o ambientes.

Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los departamentos o ambientes cuando haya comprobado que son necesarias en

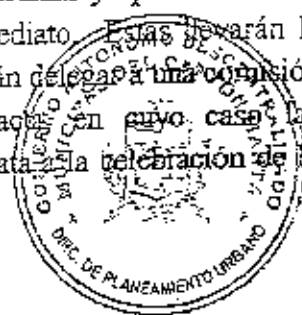
Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

beneficio del Conjunto Habitacional. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

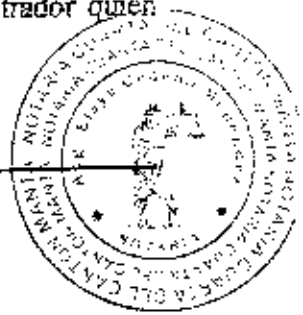
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL PRESIDENTE, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.



Escritura Pública
Notaría Pública Cuarta
Mendoza, Mendoza

Estudio de Propiedad Horizontal

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la ~~asamblea~~ de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser ~~reelegidos~~. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara los vocales principales y suplentes con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Art. 32.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional. 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. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictara los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivo de cobro de alcuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL PRESIDENTE.- El presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de dos años y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara al Presidente del Condominio con el objeto de que exista continuidad entre la terminación entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

Art. 36.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del presidente:

- A) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Director General, según corresponda;
- B) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea el caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- C) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador designara provisionalmente su reemplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- D) Previa autorización de la Asamblea General, contratara una póliza de seguros contra incendios y daños de los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratara a favor de los copropietarios; y,
- E) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 37.- DEL ADMINISTRADOR DEBERES y ATRIBUCIONES.- El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional pero sí que sea mayor de edad. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara al ADMINISTRADOR con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "MYKONOS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

- b) Administrar los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usufructuario o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos 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 Conjunto Habitacional poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.



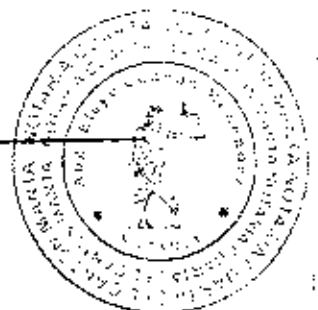
Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

Estudio de Propiedad Horizontal



Abg. Eliseo Cordero
Secretaría Pública Cuarta
Manda

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

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

Geanine Loo M.
Arq. Geanine Loo Mera
Reg. Prof. 1016-13-1194146



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
UNIDAD DE CONTROL URBANO

[Signature]
REVISADO

Fecha: Enero 22-2014

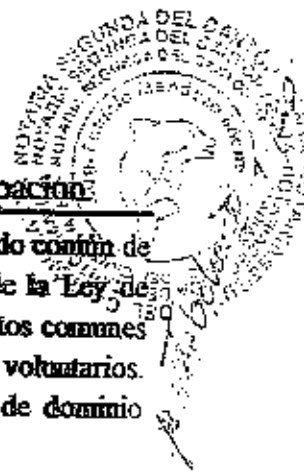
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APR

P.H. No. 031

22 de Enero 2014

[Signature]
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



[Vertical signature]
Abg. Mariana Plancha Delgado
MOTIVADO POR LA LEY



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1780358718001
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	30/03/1978	FEC. CONSTITUCION:	30/03/1978
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	21/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: P CHINGHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N°5-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL INACUITO Apartado Postal: 17-033PA Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	de 1.001 al 103	ABIERTOS:	91
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	12

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JCV000013 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/04/2014 15:02:24



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: PAVEL REINALDO JÁCOME GILER

CUANTÍA: INDETERMINADA

DE: 5 COPIAS

ESCRITURA NO. 2015-17-01-02-P-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, quince de enero del año dos mil quince, ante mi DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que

comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de

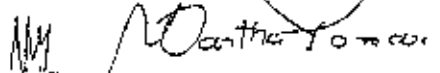
Guatemala, 12 de Mayo de 1964
Abg. Eliseo León Arce
Notaria Pública Cuarta
Manuel Escobar



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



licencias uso que se celebren con los clientes del Banco. TERCERA. Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-


Martha Cecilia Paredes Díaz
C.C. 1404580123


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmplame informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 11 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General - Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. 170458012-3

Abg. Elsy Cecilia
Notaría Pública



**GRUPO FINANCIERO
PRODUCCIÓN**

Se Otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta CUARTA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, otorga BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO, a favor de PAVEL REINALDO JACOME GILER, debidamente firmada y sellada en Quito, a quince de enero del dos mil quince.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



[illegible]

1. PRESIDENTAL ELECTION

Almendra
Notaría Pública Cuarta
Almendra - Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N.º 170583693-8

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAHAMONDE RODRIGUEZ
MARIA DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1955-08-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAHAMONDE OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RODRIGUEZ EULALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CUENCA 2014-03-20

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-03-20

V333212222





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003

003 - 0141 1705836938

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

AZUAY CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA RAMIREZ CAVALCOS 0
CUENCA 0
CANTÓN PARROQUIA ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA






REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLAVICENCIO NAVA
JIMMY ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1964-11-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARCA CATALINA
REYES VEGA

130410374-8

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN OCUPACIÓN
ABOGADO

Y4343V2224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLAVICENCIO JACINTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NAVA CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-07-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-30



000004100

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



105

105 - 0128

1304103743

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAVICENCIO NAVA JIMMY ALFREDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Guineo, J. J.
Abg. Felipe Cordero Almona
Notaría Pública Cuatro
Manté a 10/07/2014



880000

REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIAL



010313495-3

CELEBRACIÓN DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
REYES VEGA
MARCIA CATALINA
LUGAR DE NACIMIENTO
AJUMAY
GUAYNA
GIL RAMIREZ DAVALEOS
FECHA DE NACIMIENTO 1971-07-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JIMMY ALFREDO
VILLAVICENCIO NAVIA

INTENDENTE
SUPERIOR

PROCESO DE IDENTIFICACIÓN
AB. TRIB. JUZGADO REP.

010313495-3

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES AGUIRRE IVAR MARCELO O
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VEGA MALDONADO DINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2014-08-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2014-08-22




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

087

087 - 0021

0103134953

NÚMERO DE CERTIFICADO

CELEBRACIÓN DE VOTACIÓN

REYES VEGA MARCIA CATALINA

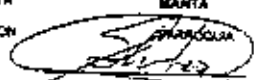
MAHABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

1

1

2014


PRESIDENTE DE LA MESA

ESTAS 52 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA. CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03102. DOY FE. *Ej*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

