



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

11/11/2015

11/11/2015

11/11/2015

11/11/2015

11/11/2015



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14
Tel.: (05) 6051563
E mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	P01
------	----	----	----	-----



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA URPROCON S.A.
A FAVOR DEL SEÑOR WILSON WILFREDO LUARGAS GARCIA
CUANTÍA: USD \$ 308.268,31
DE (2) COPIAS
(GD)

URPROCON S.A. LUARGAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veintiuno de Octubre del año dos mil quince, ante mi, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de vendedora, la Compañía URPROCON S.A., representada legalmente en este acto por el señor EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, conforme consta del Nombramiento y además debidamente autorizado por Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de dicha Compañía, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, por otra parte, en calidad de comprador, el señor WILSON WILFREDO LUARGAS GARCIA, de estado civil casado con la señora Aida Ximena Mejia

Loor, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, el señor Núñez, domiciliado y residente en la ciudad de Quito, de transito por esta ciudad de Manta; y, el señor Luargas de nacionalidad Guatemalteco, domiciliado y residente en esta ciudad de Manta, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, dígnese extender una de la cual conste el siguiente contrato de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la Compañía URPROCON S. A., representada por el Doctor EDGAR MARCELO NÚÑEZ SERRANO, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, tal como se demuestra con el nombramiento respectivo y que se lo anexa como documento habilitante en la presente minuta, a quien en adelante se le denominará LA VENDEDORA; y, por otra parte, el señor WILSON WILFREDO LUARGAS GARCÍA, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominará simplemente EL COMPRADOR. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El once (11) de Julio del dos mil quince (2015), en la Notaría Quinta del



Cantón Manta, la Compañía URPROCON S.A., adquirente de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación, la PENTHOUSE, ESTACIONAMIENTO Numero treinta y tres (33) y treinta y cuatro (34) y la BODEGA Uno A (1A), de la Torre A, del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Cantón Manta, que tienen los siguientes linderos y dimensiones específicos: a) PENTHOUSE, Del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta PENTHOUSE: Consta de Penthouse planta baja y planta alta. TA-PENTHOUSE planta baja (201,03m²) doscientos uno coma cero tres metros cuadrados. NIVEL más 29,25m. (veintinueve coma veinticinco metros). Compuesto de dormitorio 1 (uno) con baño privado, dormitorio 2 (dos) con baño privado, sala, comedor, cocina, estar familiar, lavandería, baño de servicio, baño social y terraza. POR ARRIBA: Lindera con TA-Penthouse planta alta. POR ABAJO: lindera con TA-Departamento 901 (novecientos uno). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 10,70 m. (diez punto setenta metros). POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5,85 m. (cinco coma ochenta y cinco metros, luego gira hacia el Norte en 0,40 m. (cero punto cuarenta metros; desde este punto gira hacia el Este en 1,82 m. (uno coma ochenta y dos metros), y lindera con sus tres extensiones con vacío hacia área común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 7,16 m. (siete coma dieciséis metros); luego gira hacia el Oeste en 0,75 m. (cero coma setenta y cinco metros), y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia área común; desde éste punto gira hacia el Norte en 0,40 m. (cero coma cuarenta metros), luego gira hacia el Oeste en 2,19 m. (dos coma diecinueve metros); luego gira hacia el

Sur en 2,72 m. (dos coma setenta y dos metros); desde éste punto gira hacia el Este en 2,28 m. (dos coma veintiocho metros) y lindera con sus tres extensiones con área común-Ascensor, desde este punto gira hacia el Sur en 1,46 m. (uno coma cuarenta y seis metros); luego gira hacia el Oeste en 0,19 m. (cero coma diecinueve metros); desde éste punto gira hacia el Sur en 2,35 m. (dos coma treinta y cinco metros), desde este punto gira hacia el Este en 0,75 m. (cero coma setenta y cinco metros); luego gira hacia el Sur en 3,23 m. (tres coma veintitrés metros) y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia área común; desde éste punto gira hacia el Oeste en 2,92 m. (dos coma noventa y dos metros); luego gira hacia el Sur en 5,52 m. (cinco coma cincuenta y dos metros) y lindera en sus dos extensiones con escalera de uso común.

POR EL OESTE: Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 11,06 m. (once punto cero seis metros); luego gira hacia el Este en 0,03 m. (cero coma cero tres metros); desde este punto gira con dirección Sur-Este en 2,10 m. (dos punto diez metros); desde este punto sigue hacia el Sur en 1,93 m. (uno coma noventa y tres metros); desde este punto con dirección Sur-Oeste en 1,58 m. (uno coma cincuenta y ocho metros); desde este punto con dirección Sur-Este en 2,10 m. (dos coma diez metros); gira hacia el Sur en 1,32 m. (uno coma treinta y dos metros); luego con dirección Sur Oeste 1,58 m. (uno coma cincuenta y ocho metros); gira en dirección Sur-Este 2,10 m. (dos coma diez metros); gira hacia el Sur en 0,50 m. (cero coma cincuenta metros), desde éste punto gira hacia el Oeste en 1,30 m. (uno coma treinta metros); luego gira hacia el Sur en 0,70 m. (cero coma setenta metros), y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área 201,03 m². (doscientos uno coma cero tres metros cuadrados). NOTA: Al interior de este departamento se

encuentra un ducto, ubicado entre el baño de servicio y la alcantarilla, cuya área se excluye de la superficie total del departamento. TA-Penthouse Planta Baja (201,03 m²) (Doscientos uno coma cero tres metros cuadrados). Área Neta Vendible 201,03 m². (doscientos uno coma cero tres metros cuadrados). Alicuota 0,0104% (cero punto cero ciento cuatro por ciento). Área de Terreno 83,46 m² (ochenta y tres coma cuarenta y seis metros cuadrados). Área Común 137,67 m². (ciento treinta y siete coma sesenta y siete metros cuadrados). Área Total 338,70 m². (trescientos treinta y ocho coma setenta metros cuadrados). TA-PENTHOUSE PLANTA ALTA (213,81 m²) Doscientos trece coma ochenta y un metros cuadrados). NIVEL más 32,50m. (treinta y dos coma cincuenta metros). Compuesto de Dormitorio master con baño privado, jacuzzi, porche, sala, comedor, BBQ y terraza-solárium POR ARRIBA: Lindera con TA-Terraza Común. POR ABAJO: Lindera con TA-Penthouse Planta Baja. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 10.60 m. (diez punto sesenta metros). SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5,85 m. (cinco coma ochenta y cinco metros); luego gira hacia el Norte en 0.40 m. (cero punto cuarenta metros); desde éste punto gira hacia el Este en 1,83 m. (uno coma ochenta y tres metros), y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 16,52 m. (dieciséis coma cincuenta y dos metros). y lindera con vacío hacia área común; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,28 m. (dos coma veintiocho metros); luego gira hacia el Sur en 0,23 m. (cero coma veintitrés metros), luego gira hacia el Oeste en 0,65 m. (cero coma sesenta y cinco metros); desde éste punto gira hacia el Sur en 5,30 m. (cinco coma treinta metros) y lindera en sus cuatro extensiones con escalera



de uso común. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común en 22.45 m. (veintidós punto cuarenta y cinco metros). Área 213.81 m² (doscientos trece coma ochenta y un metros cuadrados). NOTA: Al interior de éste departamento se encuentra el ascensor, ubicado entre jacuzzi y BBQ, cuya área se excluye de la superficie total asignada a éste departamento. TA-Penthouse Planta Alta (213,81 m²) (doscientos trece punto ochenta y un metros cuadrados). Área Neta Vendible 213,81 m² (doscientos trece coma ochenta y un metros cuadrados). Alícuota 0,0110% cero coma cero ciento diez por ciento). Área de Terreno 88,76 m² (ochenta y ocho coma setenta y seis metros cuadrados). Área Común 146,42 m². (ciento cuarenta y seis coma cuarenta y dos metros cuadrados). Área Total 360,23 m². (trescientos sesenta coma veintitrés metros cuadrados) (b) ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES (33)

15.28 m² (QUINCE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, Y TREINTA Y CUATRO (34) 14.50 m². CATORCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. 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 Cimientos de la Edificación, POR EL NORTE: lindera con área común en 10.27 m. (diez punto veintisiete metros). POR EL SUR: lindera con área común en 10.27 m. (diez punto veintisiete metros). POR EL ESTE: lindera con área común en 2.90 m. (dos punto noventa metros). POR EL OESTE: lindera con área común en 2.90 m. (dos punto noventa metros). ÁREA: 29.78. (veintinueve punto setenta y ocho) ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES (33), con 15.28 m². (quince punto veintiocho metros cuadrados, y, ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO (34), con 14.50 m².

33 (15.28 m²)

1101107021



(catorce punto cincuenta metros cuadrados. ÁREA NETA VENDIBLE: 29.78 (veintinueve punto setenta y ocho). ALÍCUOTA: 0.0003 (punto cero cero quince por ciento). ÁREA DE TERRENO: 12.36m². doce coma treinta y seis metros cuadrados. ÁREA COMÚN: 20.39 metros. ÁREA TOTAL: 50.17m². (cincuenta coma diecisiete metros cuadrados). c) BODEGA 1A. (uno A) 5.66 m² (cinco punto sesenta y seis metros cuadrados). Del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Área Común de planta baja. Por Abajo: Lindera con Cimientos de la Edificación. Por el Norte, lindera Área Común con 2.81m. (dos punto ochenta y un metros). Por el Sur, Lindera con Área Común con 2.45m. (dos punto cuarenta y cinco metros). Por el Este, Lindera con Bodega 2 A (dos A), con 2.15 m. (dos punto quince metros). Por el Oeste, Lindera con Límites del Edificio en 2.18m. (dos punto dieciocho metros). Área: 5.66 m². (cinco punto sesenta y seis metros cuadrados. ÁREA NETA VENDIBLE: 5.66 m². (cinco punto sesenta y seis metros cuadrados). ALÍCUOTA % 0.0003 (por ciento cero punto cero cero cero tres). ÁREA DE TERRENO: 2.35 m². (dos punto treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA COMÚN: 3.88 m². (tres punto ochenta y ocho metros cuadrados). ÁREA TOTAL: 9.54 m² (nueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados. Esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho (28) de Julio del dos mil quince (2015). TERCERA: VENTA. Con los antecedentes antes mencionado, la Vendedora Compañía URPROCON S. A., por intermedio de su Gerente General y Representante Legal señor DOCTOR EDGAR MARCELO NÚÑEZ SERRANO, da en venta real y perpetua enajenación a favor del Comprador señor

WILSON WILFREDO LUARGAS GARCÍA, quien compra, adquiere y acepta para sí, el PENTHOUSE, ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES Y TREINTA Y CUATRO Y LA BODEGA UNO A, de la Torre A, del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Sitio La Silla, Sector Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, descritos y singularizados en la cláusula segunda del presente contrato de compraventa, con todas sus medidas, linderos, niveles, longitudes, áreas o superficies, alicuotas, accesos, entradas y salidas, sin reserva ni limitación de ninguna clase. EL PENTHOUSE, ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES Y TREINTA Y CUATRO Y LA BODEGA UNO A, descritos anteriormente, a la presente fecha se encuentran libre de gravámenes. La Vendedora deja constancia que esta venta se la realiza como cuerpo cierto y que en consecuencia transfieren a favor del Comprador, el dominio, uso, goce y posesión de los inmuebles detallados como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderle, sin reserva de derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mesuras declarados. CUARTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo y que las partes lo consideran como justo de las cosas vendidas, es la suma de TRESCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 308.268,31), valor que el Comprador entrega a la parte Vendedora, y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por este



concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión existe. **QUINTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.** El Comprador declara bajo juramento, que los recursos que ha entregado en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la Vendedora de toda responsabilidad. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La Vendedora URPROCON S. A., por intermedio de su Representante Legal el DOCTOR EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO, declarándose pagada la venta, transfiere a favor del COMPRADOR Señor WILSON WILFREDO LUARGAS GARCÍA, el dominio del PENTHOUSE ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES Y TREINTA Y CUATRO Y LA BODEGA UNO A, de la Torre A, del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Sitio La Silla, Sector Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, con sus correspondientes alicuotas, en la forma descrita en éste contrato. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, el PENTHOUSE ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES Y TREINTA Y CUATRO Y LA BODEGA UNO A, de la Torre A, del Conjunto Habitacional MYKONOS, materia del presente contrato de compraventa, se encuentran libres de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del

presente contrato, serán cubiertos por el Comprador. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes, libres y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes, el contenido del presente contrato de compraventa, por estar hecho en seguridad de sus intereses y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes expresamente renuncian acudir a la justicia ordinaria y se someten a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento arbitral será administrado en derecho confidencial y por un tribunal compuesto por un árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitraje, será de cuenta y cargo de aquella parte que dispongan el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a la justicia ordinaria, en caso necesario, especialmente para hacer ejecutar el laudo.

DECIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al Comprador para que proceda a inscribir la presente escritura de compraventa, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente escritura pública.

(firmado) Abogado Roberto Marín Sánchez, portador de la matrícula profesional número quinientos cincuenta y ocho del Colegio de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y

ratifican en el total de su contenido, para constancia
conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) p. URPROCON S.A.
RUC. 1791912292001
Sr. Edgar Marcelo Núñez Serrano
Gerente General y Representante Legal
c.c. 170141458-3

f) Sr. Wilson Wilfredo Luargas García
c.c. 175674156-5

Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MUNEZ SERRANO
EDGAR MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1992-03-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BEATRIZ ISABEL
VACA SANTANDER

Nº 170277458-7

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
DR. CONTABILIDAD

APellidos y Nombres del Padre
MUNEZ JACOME ALFONSO EDUARDO

APellidos y Nombres de la Madre
SERRANO RODRIGUEZ ANGELA GUILHERMINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2014-08-28

FECHA DE EXPIRACION
2024-08-28

E2333V2222

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

015 **CERTIFICADO DE VOTACION**
SECCIONES SECCIONALES JABESCHIA

015 - 0144 **1702774587**
NÚMERO DE CERTIFICADO **CEDULA**
MUNEZ SERRANO EDGAR MARCELO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 2
PICHINCHA
PARROQUIA
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
interceden en 01 Hojas Únicas, Anversos y Anexos sin
gastos a los documentos que se encuentran ante mí.
Manta, **21 OCT 2019**
Ab. Martha Inés González Murocay
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

441481 05/06/2015 11:51:56



49045



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49045:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de diciembre de 2014*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

PENTHOUSE. Del Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

PENTHOUSE: Consta de Penthouse plata baja y planta alta. TA- PENTHOUSE Planta baja (201,03m²). NIVEL+29,25m. Compuesto de dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, sala, comedor, cocina, estar familiar, lavandería, baño de servicio, baño social y terraza. POR ARRIBA: Lindera con TA- Penthouse planta alta. POR ABAJO: Lindera con TA-Dpto 901. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 10,70m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5,85m, luego gira hacia el Norte en 0,40m; desde este punto gira hacia el Este en 1,82m, y lindera con sus tres extensiones con vacío hacia área común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 7,16m; luego gira hacia el Oeste en 0,75m, y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia área común; desde este punto girará hacia el Norte en 0,40m, luego gira hacia el Oeste en 2,19m; luego gira hacia el Sur en 2,72m; desde este punto gira hacia el Este en 2,28m, y lindera con sus tres extensiones con área común-Ascensor, desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m; luego gira hacia el Oeste en 0,19m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m, desde este punto gira hacia el Este en 0,75m; luego gira hacia el sur en 3,23m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia área común; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,92m; luego gira hacia el Sur en 5,52m, y lindera en sus dos extensiones con escalera de uso común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 11,06m; luego gira hacia el Este en 0,03m; desde este punto gira con dirección Sur-Este en 2,10m; desde este punto sigue hacia el Sur en 1,93m; desde este punto con dirección Sur-Oeste en 1,58; desde este punto con dirección Sur-Este en 2,10m; gira hacia el Sur en 1,32m; luego con dirección Sur-Oeste 1,58m; gira en dirección Sur-Este 2,10m; gira hacia el Sur en 0,50m desde



08 OCT. 2015



este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; luego gira hacia el Sur en 0,70m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común. Área: 201,03m². NOTA: Al interior de este departamento se encuentra un ducto, ubicado entre el baño de servicio y la lavandería, cuya área se excluye de la superficie total asignada a este departamento. TA-Penthouse Planta Baja (201,03m²). Área Neta Vendible 201,03m². Alicuota 0,0104% Área de Terreno 83,46m². Área Común 137,67m². Área Total 338,70m². TA-PENTHOUSE PLANTA ALTA (213,81 m²). NIVEL+32.50m. Compuesto de Dormitorio máster con baño privado, jacuzzi, porche, sala, comedor, BBQ y terraza - solárium. POR ARRIBA: Lindera con TA-Terraza Común. POR ABAJO: Lindera con lindera con TA-Penthouse Planta baja. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 10.60m. SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5,85m; luego gira hacia el Norte en 0,40m; desde este punto gira hacia el Este en 1,83m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 16.52m, y lindera con vacío hacia área común; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.28m; luego gira hacia el Sur en 0.23m, luego gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,30m y lindera en sus cuatro extensiones con escalera de uso común. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común en 22.45m. Área 213.81m². NOTA. Al interior de este departamento se encuentra el ascensor, ubicado entre jacuzzi y BBQ, cuya área se excluye de la superficie total asignada a este departamento. TA-Penthouse Planta Alta. (213,81m²). Área Neta Vendible 213,81m². Alicuota 0,0110% Área de Terreno 88,76m². Área Común 146,42m². Área Total 360,23m². 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 09/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 25/04/2014	265
Planos	Planos	17 25/04/2014	344
Compra Venta	Compraventa	2.482 28/07/2015	50.831

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 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:



08 OCT 2015



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



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 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 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 CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts 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:	Fcc. 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:

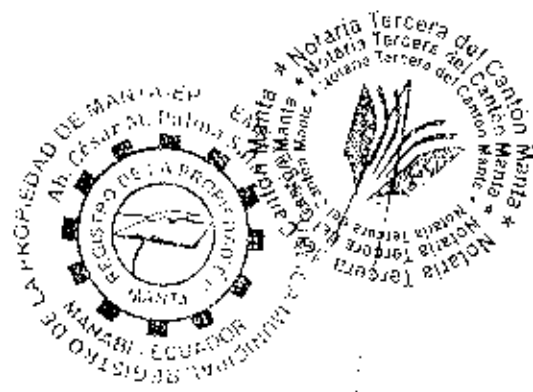
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fcc. 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:

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 Asociación 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, 28 de julio de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 50.831 Folio Final: 50.885
 Número de Inscripción: 2.482 Número de Repertorio: 6.076
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 11 de julio de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA EL Penthouse, Estacionamiento treinta y tres y treinta y cuatro y la Bodega Uno A del conjunto habitacionales MYKONOS, LA COMPAÑIA URPROCON S.A. representada por su gerente general y por lo tanto representante legal Dr. Edgar Nuñez Serrano.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000080463	Compañía Urprocon S.A.		Manta
Vendedor	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociación 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



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.

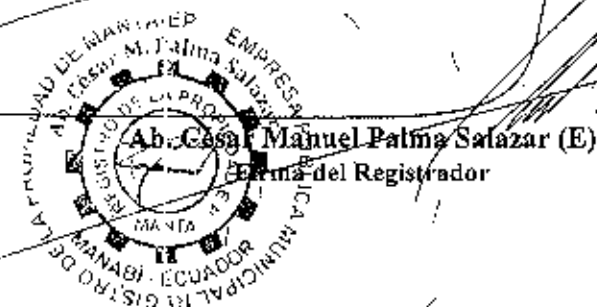
Emitido a las: 14:55:15 del jueves, 08 de octubre de 2015

A petición de: *Walter Manu*

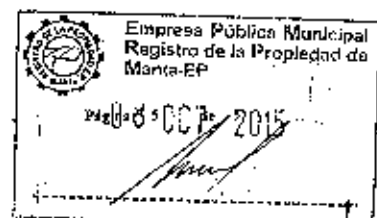
Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



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

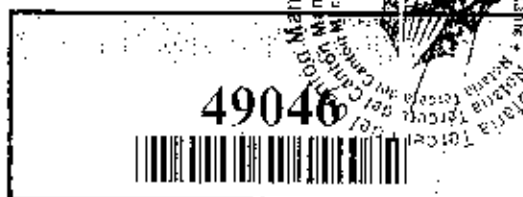


El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 98960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49046

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de diciembre de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO; 33 (15.28m²) Y 34 (14.50m²) 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 Cimientos de la Edificación POR EL NORTE: lindera con Área Común en 10.27 m. POR EL SUR: lindera con Área común en 10.27 m. POR EL ESTE: Lindera con Área común en 2.90m. Por el OESTE: lindera con Área común en 2.90m. AREA; 29.78. ESTACIONAMIENTO; 33 (15.28m²) Y 34(14.50m²) AREA NETA VENDIBLE; 29.78. ALICUOTA % 0,0015 AREA DE TERRENO m². 12.36 AREA COMUN; 20.39 AREA TOTAL; 50,17m². SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

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	235
Planos	Planos	17 25/04/2014	314
Compra Venta	Compraventa	2.482 28/07/2015	50.831

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y María



08 OCT 2015

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 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 Joprgé 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 . 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 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: 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:

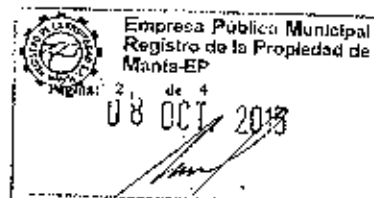
Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta

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:

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





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

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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 28 de julio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 50.831 - Folio Final: 50.885

Número de Inscripción: 2.482 Número de Repertorio: 6.076

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 11 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

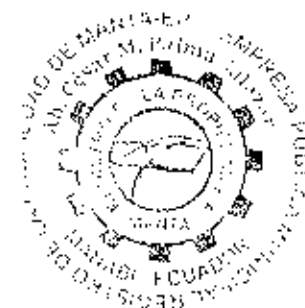
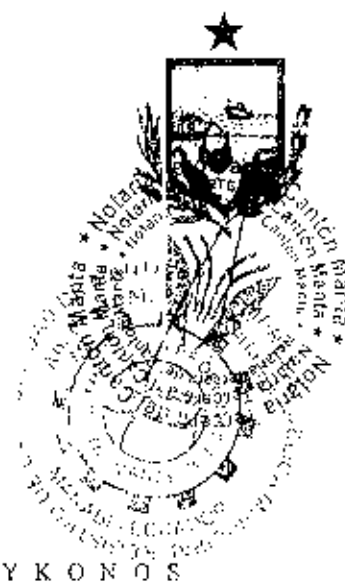
COMPRAVENTA del Penthouse, Estacionamiento treinta y tres y treinta y cuatro y la Bodega Uno A del conjunto habitacionales MYKONOS. LA COMPAÑIA URPROCON S.A. representada por su gerente general y por lo tanto representante legal Dr. Edgar Nuñez Serrano.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000080463	Compañía Urprocon S.A		Manta
Vendedor	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 14:57:46 del jueves, 08 de octubre de 2015

A petición de: *Wilson Flores*

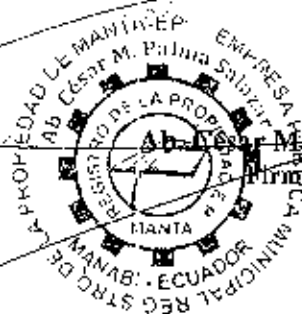
Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay

130635712-8



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

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



Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49156:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 15 de diciembre de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 1A (5.66m2).- Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Área Común de Planta Baja. Por Abajo; Lindera con Cimientos de la Edificación. Por el Norte; lindera con Área Común en 2.81 m. Por el Sur; Lindera con Área Común en 2.45m. Por el Este; lindera con Bodega 2A en 2.15 m. Por el Oeste; lindera con Limites del Edificio en 2.18m. Área; 5.66m2. AREA NETA VENDIBLE; 5.66m2 ALICUOTA % 0.0003 AREA DE TERRENO; 2.35m2 AREA COMUN; 3.88m2 AREA TOTAL; 9.54m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

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
Planes	Planes	17 25/04/2014	344
Compra Venta	Compraventa	2.482 28/07/2015	50.831

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.2 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*

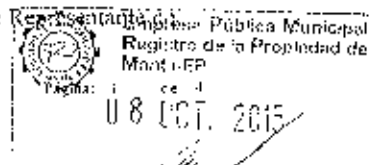
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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



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 al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OBSTE) 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 mts 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 Gilbert 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 y Cantón Manta

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:

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





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

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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 28 de julio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 50.831 - Folio Final: 50.885

Número de Inscripción: 2.482 Número de Repertorio: 6.076

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 11 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

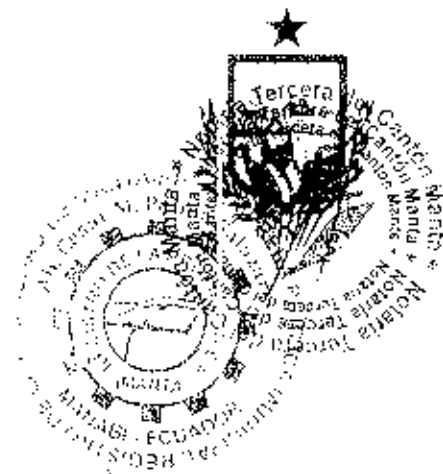
COMPRVENTA EL Penthouse , Estacionamiento treinta y tres y treinta y cuatro y la Bodega Uno A del conjunto habitacionales MYKONOS. LA COMPAÑIA URPROCON S.A. representada por su gerente general y por lo tanto representante legal Dr. Edgar Nuñez Serrano

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000080463	Compañía Urprocon S.A		Manta
Vendedor	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 14:59:24 del jueves, 08 de octubre de 2015

A petición de: *Wilson Fariña*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*

130635712-8



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.**



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 104026



**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
COMPAÑIA URPROCON S.A.

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

Manta, 13 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1161107021 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.33(15,28M2) Y 34(14,50M2)

1161107384 CONJ.HAB.MYKONOS PENTHOUSE TORRE A TA-

PH.PB(201,03M2)NIVEL+29,25M+PA(213,81M2)NIVEL+32,50M

1161107210 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 1A(5,66M2)

Manta, trece de octubre del dos mil quince



2

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 127652

Nº 127652

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35663

Fecha: 12 de octubre 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: 1-16-11-07-384

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS PENTHOUSE TORRE A TA-PH.PB(201,03M2)NIVEL
+29,25M+PA(213,81M2)NIVEL+32,50M

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	414,84	M2
Área Comunal:	284,0900	M2
Área Terreno:	172,2200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1791912292001	COMPANIA URPROCON S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	60277,00
CONSTRUCCIÓN:	230646,90
	<u>290923,90</u>

Son: DOSCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON NOVENTA 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".

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 12/10/2015 15:54:39

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 127651

Nº 127651

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35661

Fecha: 12 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-210

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 1A(5,66M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,66	M2
Área Comunal:	3.8800	M2
Área Terreno:	2,3500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1791912292001	COMPANIA URPROCON S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	822,50
CONSTRUCCIÓN:	2027,52
	2850,02

Son: DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 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".

Ab. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127653

Nº 127653

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35662

Fecha: 12 de octubre 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: 1-16-11-07-021

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.33(15,28M2) Y 34(14,50M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	29,78	M2
Área Comunal:	20,3900	M2
Área Terreno:	12,3600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1791912292001	COMPANIA URPROCON S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4326,00
CONSTRUCCIÓN:	10168,29
	14494,29

Son: CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTINUEVE 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, sancionado el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

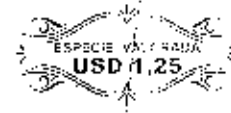
Ab. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 12/10/2015 15:53:18



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 075108

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Causante de CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a

situada en COMPAÑIA URPROCON S.A

CONJ.HAB.MYKONOS PENTHOUSE TORRE A TA-

cuya PH.PB(201,03M2)NIVEL+29,25M+PA(213,81M2)NIVEL+32,50M/ SUBS.EST.33(15,28M2)Y asciende a la cantidad de 34(14,50M2)/BODE 1A

AVALUO COMERCIAL

\$308268.31 TRESCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON 31/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER EL MISMO AVALUO AL ACTUAL

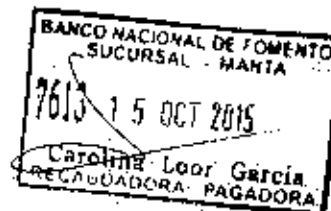
M.E



Manta, de del 20

13 DE OCTUBRE DEL 2015

Director Financiero Municipal



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
15/10/2015 19:44:55 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-80117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 480759678
Concepto de Pago: 110506 DE ALGABALAS
OFICINA: 7A - MANTA DP:DPD
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA III MANTA
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

Efectivos:	3.10
Comision Efectivos:	0.54
TVA 12%	0.06
TOTAL:	3.70
SISTEMA VERIFICACION	



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000076854

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : COMPAÑIA URBROCON S.A.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB.MYCONOS PENTHOUSE TORRE A
DIRECCIÓN :

DAIOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PARENTOS: EST. 33 Y 34 / SOBS. BODEG

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 200865
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 06/10/2015 14:43:23

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: 10/10/2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Quito, a 28 de Febrero del 2011

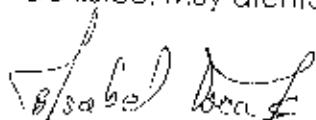
Señor doctor
EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO
Presente.-

De mi consideración:

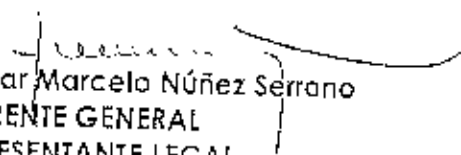
Me es grato participarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **URPROCON S.A.**, celebrada hoy día, 28 de Febrero del 2011, tuvo el acierto de elegirle a usted, como **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso de **CINCO AÑOS**. Entre varias de sus atribuciones consta que ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, tal como lo dispone el Artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social.

URPROCON S.A., se constituyó como **INMOBILIARIA URPROCON CIA.LTDA.** mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Roberto Dueñas Mera, el 20 de Noviembre de 2003, inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 18 Diciembre de 2003. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, doctor Rodrigo Saigoda V., el 1 de Octubre del 2010, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 24 de Febrero del 2011, la Compañía procedió a transformarse en Sociedad Anónima, cambia su denominación a **URPROCON S.A.** y establece sus nuevos estatutos sociales.

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA US \$ 800,00
De usted. Muy atentamente.


Dra. Beatriz Vaca Santander
PRESIDENTA

ACEPTO: El nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **URPROCON S.A.**, Quito, a 28 de Febrero del 2011.


Dr. Edgar Marcelo Núñez Serrano
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 170277458-7

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. **2949** del Registro
de Nombramientos Tomo No. **142**

Quito, a **- 9 MAR 2011**

REGISTRO MERCANTIL



[Signature]
Dr. Raúl Goybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
de acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
interceden en **21** folios útiles, anversos y reversos son
fideles a los documentos presentados ante mí.

Dado, a

27 OCT 2015

[Signature]
Ed. Martha Ines Guzmán Mancayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
URPROCON S.A.**

(REUNIDA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015)

En la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de septiembre del 2015, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de URPROCON S.A. en el local donde funcionan sus oficinas presidida por el señor Nuñez Serrano Edgar Marcelo, Nuñez Vaca Angela Alejandra y Paramo Rodríguez Edison Fernando hace las veces de Secretaria AD-Hoc la Ingeniera Angela Alejandra Nuñez Vaca, en este estado y por secretaria se elabora la lista de Accionista con derecho a voto, de acuerdo al libro de acciones y accionistas de la Sociedad.

La Secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito de la sociedad, esto es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, representado en ochocientos participaciones iguales e indivisibles de un dólar norteamericano cada uno, distribuidas de la siguiente forma.

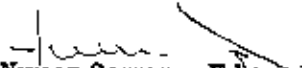
SÓCIOS	CAPITAL	N. DE PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
NÚÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO	US\$ 752,00	752	75%
NÚÑEZ VACA ANGELA ALEJANDRA	US\$ 40,00	40	24%
PARAMO RODRIGUEZ EDISON FERNANDO	US\$ 8,00	8	1%
TOTAL	US\$ 800	800	100%

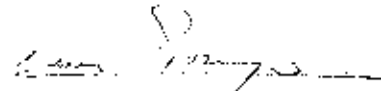
El Presidente, una vez que se ha constatado que existe el quórum legal y estatutario, declara la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la artículo 238 de la Ley de Compañías, procediendo en consecuencia a conocer el orden del día para la cual se reúne esta junta, el cual es:

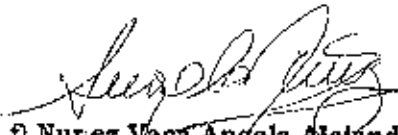
PUNTO UNICO.- Conocer y resolver sobre la venta del Penhouse, del Conjunto Habitacional MYKONOS de propiedad de Compañía, ubicado en el sitio denominado la Silla sector Barbasquillos de la parroquia y cantón Manta, y consta de planta baja con una superficie de 201,03 metros cuadrados y planta alta con una superficie de 213,81 metros cuadrados, de los estacionamiento N. 33 y 34 y una bodega asignada con el número 1 A.

PUNTO UNICO.- Analizada algunas propuestas sobre la venta de este inmueble, los accionistas, deciden por unanimidad autorizar a la Gerencia la venta del referido inmueble, detallado en el párrafo anterior.

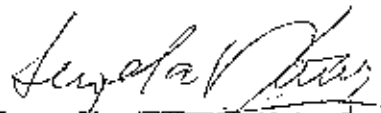
El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada por el secretario, es leída y aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en forma unánime. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria, firmada para constancia el presente en ella, en unidad del acto.


f) Nunez Serrano Edgar Marcelo
PRESIDENTE DE LA JUNTA


f) Paramo Rodriguez Edison Fernando
ACCIONISTA


f) Nunez Vaca Angela Alejandra
ACCIONISTA Y SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA FUE LEIDA Y FIRMADA POR LOS ASISTENTES A LA JUNTA


f) Nunez Vaca Angela Alejandra
ACCIONISTA Y SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

[illegible]

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	18/12/2003	FEC. CONSTITUCION:	18/12/2003
FEC. INSCRIPCION:	14/01/2004	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	03/04/2014

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCIÓN:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CVV1011113 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 03/04/2014 11:11:14

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791912292001
RAZON SOCIAL: URPROCON S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	18/12/2003
NOMBRE COMERCIAL:	URPROCON S.A.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES DE COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE PRODUCTOS.						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: LA CAROLINA Calle: AVENIDA DE LOS SHYRIS Número: N36-120 Intersección: SUECIA Referencia: FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Edificio: ALLURE PARK Piso: 17 Oficina: 17A
Telefono Trabajo: 023324466 Telefono Trabajo: 023326148 Telefono Trabajo: 023324436 Email: info@nunezsejano-asociados.com

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
En acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, soy fe que las COPIAS que
interceden en 4 libros enteros, enteros y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a 21 OCT 2015
Martha Inés González Moncayo
Ab. Martha Inés González Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CV/1011113

Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA

Fecha y hora: 03/04/2014 11:11:14

Veinte y cuatro (24)

GOBIERNO AUTÓNOMO

DE LA PROVINCIA DE MANABÍ

D.M.

LA VIOLETA



RESOLUCION No. 001-ALC-M-E-OGV-2012
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"
ADMINISTRACION ING. MIMI 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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que la sean atribuidas en la Constitución y la Ley...";

Que, el Art. 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sostenible 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; b) 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; c) 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, f) 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 Alcaldé: b) Decidir el modelo de gestión administrativamente mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE
CANTÓN MANTA



desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todo lo correspondiente 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 Brén 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-FHE elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: La COMPANIA 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 en

GOBIERNO AUTÓNOMO
DECAJALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANA



30 de septiembre de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Mana el 10 de septiembre de 2010; sobre el cual se ha proyectado el Conjunto Habitacional "MYKONOS", conforme lo estipula el Certificado Municipal de Construcción N. 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	22 Estacionamientos dobles con la siguiente nomenclatura: 1-2; 3-4; 5-6; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 35-36; 37-38; 39-40; 41-42; 43-44; 45-46; 47-48; 49-50; 51-52; 53-54; 55-56; 57-58; 59-60; 61-62; 63-64; 65-66; 67-68; 69-70; 71-72; 73-74; 75-76; 77-78; 79-80; 81-82; 83-84; 85-86; 87-88; 89-90; 91-92; 93-94; 95-96; 97-98; 99-100; 101-102; 103-104; 105-106; 107-108; 109-110; 111-112; 113-114; 115-116; 117-118; 119-120; 121-122; 123-124; 125-126; 127-128; 129-130; 131-132; 133-134; 135-136; 137-138; 139-140; 141-142; 143-144; 145-146; 147-148; 149-150; 151-152; 153-154; 155-156; 157-158; 159-160; 161-162; 163-164; 165-166; 167-168; 169-170; 171-172; 173-174; 175-176; 177-178; 179-180; 181-182; 183-184; 185-186; 187-188; 189-190; 191-192; 193-194; 195-196; 197-198; 199-200; 201-202; 203-204; 205-206; 207-208; 209-210; 211-212; 213-214; 215-216; 217-218; 219-220; 221-222; 223-224; 225-226; 227-228; 229-230; 231-232; 233-234; 235-236; 237-238; 239-240; 241-242; 243-244; 245-246; 247-248; 249-250; 251-252; 253-254; 255-256; 257-258; 259-260; 261-262; 263-264; 265-266; 267-268; 269-270; 271-272; 273-274; 275-276; 277-278; 279-280; 281-282; 283-284; 285-286; 287-288; 289-290; 291-292; 293-294; 295-296; 297-298; 299-300; 301-302; 303-304; 305-306; 307-308; 309-310; 311-312; 313-314; 315-316; 317-318; 319-320; 321-322; 323-324; 325-326; 327-328; 329-330; 331-332; 333-334; 335-336; 337-338; 339-340; 341-342; 343-344; 345-346; 347-348; 349-350; 351-352; 353-354; 355-356; 357-358; 359-360; 361-362; 363-364; 365-366; 367-368; 369-370; 371-372; 373-374; 375-376; 377-378; 379-380; 381-382; 383-384; 385-386; 387-388; 389-390; 391-392; 393-394; 395-396; 397-398; 399-400; 401-402; 403-404; 405-406; 407-408; 409-410; 411-412; 413-414; 415-416; 417-418; 419-420; 421-422; 423-424; 425-426; 427-428; 429-430; 431-432; 433-434; 435-436; 437-438; 439-440; 441-442; 443-444; 445-446; 447-448; 449-450; 451-452; 453-454; 455-456; 457-458; 459-460; 461-462; 463-464; 465-466; 467-468; 469-470; 471-472; 473-474; 475-476; 477-478; 479-480; 481-482; 483-484; 485-486; 487-488; 489-490; 491-492; 493-494; 495-496; 497-498; 499-500; 501-502; 503-504; 505-506; 507-508; 509-510; 511-512; 513-514; 515-516; 517-518; 519-520; 521-522; 523-524; 525-526; 527-528; 529-530; 531-532; 533-534; 535-536; 537-538; 539-540; 541-542; 543-544; 545-546; 547-548; 549-550; 551-552; 553-554; 555-556; 557-558; 559-560; 561-562; 563-564; 565-566; 567-568; 569-570; 571-572; 573-574; 575-576; 577-578; 579-580; 581-582; 583-584; 585-586; 587-588; 589-590; 591-592; 593-594; 595-596; 597-598; 599-600; 601-602; 603-604; 605-606; 607-608; 609-610; 611-612; 613-614; 615-616; 617-618; 619-620; 621-622; 623-624; 625-626; 627-628; 629-630; 631-632; 633-634; 635-636; 637-638; 639-640; 641-642; 643-644; 645-646; 647-648; 649-650; 651-652; 653-654; 655-656; 657-658; 659-660; 661-662; 663-664; 665-666; 667-668; 669-670; 671-672; 673-674; 675-676; 677-678; 679-680; 681-682; 683-684; 685-686; 687-688; 689-690; 691-692; 693-694; 695-696; 697-698; 699-700; 701-702; 703-704; 705-706; 707-708; 709-710; 711-712; 713-714; 715-716; 717-718; 719-720; 721-722; 723-724; 725-726; 727-728; 729-730; 731-732; 733-734; 735-736; 737-738; 739-740; 741-742; 743-744; 745-746; 747-748; 749-750; 751-752; 753-754; 755-756; 757-758; 759-760; 761-762; 763-764; 765-766; 767-768; 769-770; 771-772; 773-774; 775-776; 777-778; 779-780; 781-782; 783-784; 785-786; 787-788; 789-790; 791-792; 793-794; 795-796; 797-798; 799-800; 801-802; 803-804; 805-806; 807-808; 809-810; 811-812; 813-814; 815-816; 817-818; 819-820; 821-822; 823-824; 825-826; 827-828; 829-830; 831-832; 833-834; 835-836; 837-838; 839-840; 841-842; 843-844; 845-846; 847-848; 849-850; 851-852; 853-854; 855-856; 857-858; 859-860; 861-862; 863-864; 865-866; 867-868; 869-870; 871-872; 873-874; 875-876; 877-878; 879-880; 881-882; 883-884; 885-886; 887-888; 889-890; 891-892; 893-894; 895-896; 897-898; 899-900; 901-902; 903-904; 905-906; 907-908; 909-910; 911-912; 913-914; 915-916; 917-918; 919-920; 921-922; 923-924; 925-926; 927-928; 929-930; 931-932; 933-934; 935-936; 937-938; 939-940; 941-942; 943-944; 945-946; 947-948; 949-950; 951-952; 953-954; 955-956; 957-958; 959-960; 961-962; 963-964; 965-966; 967-968; 969-970; 971-972; 973-974; 975-976; 977-978; 979-980; 981-982; 983-984; 985-986; 987-988; 989-990; 991-992; 993-994; 995-996; 997-998; 999-1000.	
	77 Bodega cubierta con la siguiente nomenclatura: C-2 y C-3; de S al 8; de 31 a 56; del 57 al 60; del 73 al 77; 81; del 85 a 90; del 92 al 122.	
	123 Bodega con la siguiente nomenclatura: del 1 al 56; 59; del 80 al 132; del 141 al 154; del 161 al 118.	
	2 Bodega dobles con la siguiente nomenclatura: S-12; 52-54.	
PLANTA BAJA	71 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 123 al 152.	
TORRES A	PLANTA BAJA	2 Sala 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



6TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 700
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 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 201 al 204
	2DO PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 301 al 304
	3ER PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 401 al 404
	4TO PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 501 al 504
	5TO PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 601 al 604
	6TO PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 701 al 704
	7MO PISO ALTO	4 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 801 al 804

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

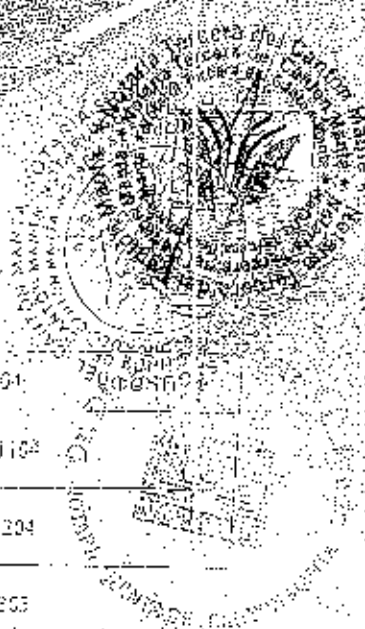
Página 4

GOBIERNO AUTÓNOMO
DECENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL

CANTÓN MANABITA

Unite y crece (26)



8VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 901 al 904
9NO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: de 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: de 1301 al 1303
12VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1401 al 1401
PLANTA BAJA	2 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

TORRE B	PLANTA BAJA	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 101
	1ER PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: de 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: del 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

Ing. Roberto Guzmán Beltrán
Notario Público Segundo
Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



17VO PISO ALTO	3 Departamentos 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 - Masilla
Paredes:	Ladrillo macizo 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 etc.
Instalaciones de gas:	Tubería de cobre

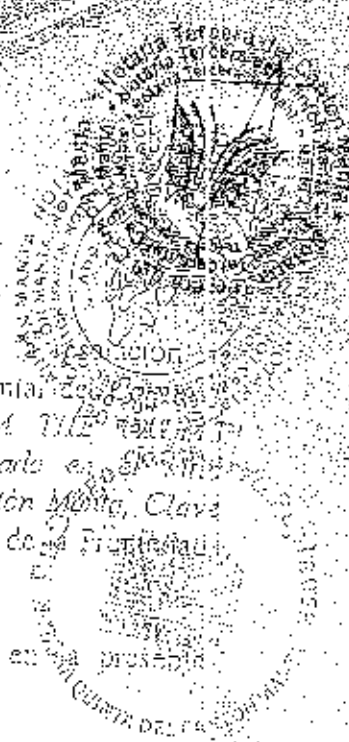
Y, que al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Conjunto Habitacional "MYKONOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Conjunto Habitacional de propiedad de la COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN 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-DGI 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. Janetín 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 COMPAÑIA 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 Douato; 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"

Página 6

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA



dicha resolución administrativa disponiendo que se protocolice la declaración de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MAYKONOS", de propiedad de la COMPAÑIA 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. 1161197000, 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;

En uso de las atribuciones legales conferidas;

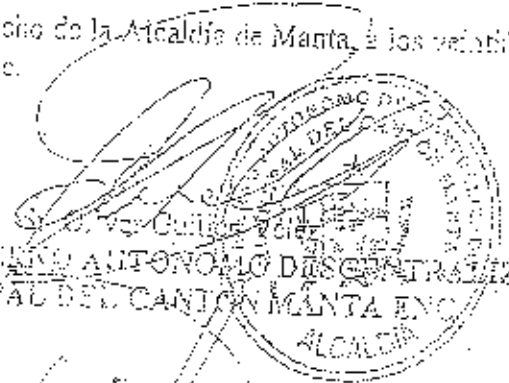
RESUELVE:

PRIMERO. Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional "MAYKONOS", de propiedad de la COMPAÑIA 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. 1161197000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúes y Catastros; Finanzas; 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 veintidós días del mes de enero del año dos mil catorce.

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



Notario Quinto del Cantón Manta
Nelson...
Manta, Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...
Manta, a... 12 JUN 2014

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
Nelson...
Manta, Ecuador

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



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO I
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional así como la 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 II
DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" está ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Maricao, posea 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 estigación 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 límites, dimensiones y ubicación del mismo, replantación y distribución de los departamentos que lo conforman, los cobiertas que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los jardines asignados para cada una de ellas.

CD. Roberto Rodríguez Torres
Abogado de la Abogacía del Estado
P.O. Box 10000

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 una 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 ocupe 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 buitrónes 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, todos aquellos bienes o servicios esenciales, sobre los cuales ninguno de los propietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusiva, 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 sin ser esenciales son de dominio común de todos los propietarios de unidades

Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

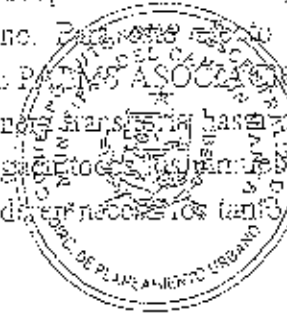
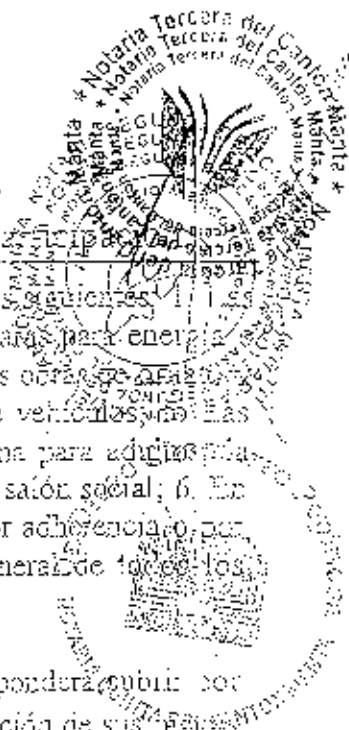
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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. Por este medio 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 considere necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor sucesivo 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.



Dr. Rafael Alvarado Delgado
Notario Público en Segundo y
en primer Turno

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 alcuotas 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. 19.- 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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de

la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y funciones que la confiera.

- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daño en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando 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 encargado 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 autorreserva, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- 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 alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará 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 bolsa de plásticos herméticamente cerrada.

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 importe se hará al arbitrio de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, o en el caso de la devaluación monetaria o aumento



Sección de Registro y Catastro
Manabí, Ecuador

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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 afectan 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.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.

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 las personas copropietarias.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios y paredes de las viviendas del Conjunto Habitacional. Únicamente existirá 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 infecciosa 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 departamentos exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante escrito dirigido al administrador.

CAPÍTULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 63.- 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 describen:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta en \$14V.
- Los que infrinjan las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta jurisdicción por las indemnizaciones a que hubiere lugar y será ordenado en su caso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así



Abg. Patricia Gendron Di Jónes
Presidente del Comité de Vigilancia
Firma: [Firma]

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 pagaran 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 de que se asocie 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 ocasiona a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser desahucado 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 hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbascuillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuernavaca

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- ASAMBLA 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, encargados de la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren 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 al año calendario y cuatro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para los fines determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asambleas para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieran 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 debe celebrarse la asamblea y se deberá constar de los puntos y temas 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 a más de 30 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la salvedad de que la reunión se efectuará con cualquier quórum que fuere el número de copropietarios que asistieren.



Notaría del Cantón Maná
Calle 10 de Agosto No. 100
Maná, Ecuador

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 alicuotas 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 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 cada sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario el que tiene derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodataria, usufructuario, 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 alicuota de dominio que corresponda al departamento o ambiente. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 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 Barbacuda

Compañía The Palms Asociación en Cuentas

Este reglamento fijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá un voto en proporción a su vivienda.

Art. 17.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, modificaciones arquitectónicas a la fachada del Conjunto Habitacional, trasvase de propiedad, enajenamiento, comodato y reventa de 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 comunes.

Art. 18.- 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 firmadas se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 19.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones 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 los comisionados permanentes o ocasionales que fueren necesarios.
- c) Nombrar un comisionado 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 anteriores. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas una vez que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando para necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los departamentos o unidades.

Art. 20.- Los copropietarios para que realicen obras de modificación o reparación de su departamento o unidades, deberán pagar el costo de los materiales y mano de obra.



Atestado en Montalvo, Pinar del Río, a los 15 días del mes de Mayo de 1964.

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 infrinjan 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. Las actas tendrán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar la redacción de dos copropietarios para que redacte el acta en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 3.

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.

Conjunto Habitacional

"MAYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbacquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion

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.

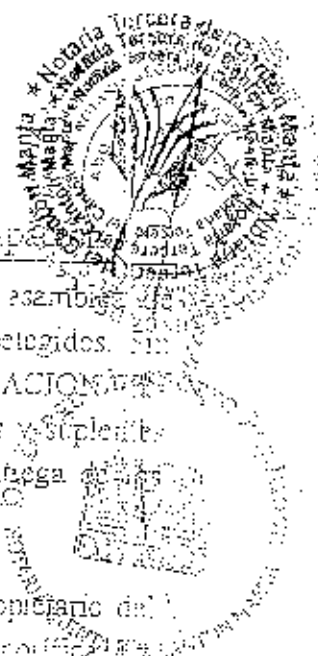
Art. 32.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando falte un vocal principal y 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 asunto se relaciona al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MAYKONOS".
- 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) Controlar 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 instrucciones específicos para la utilización de instalaciones así como para los mecanismos efectivo de cobro de alquileres. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados se requiere aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

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

Art. 35.- DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.- El presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, designará a su vez al primer vocal principal y suplente por la Asamblea General para el periodo de dos años. La asamblea reunida la primera vez después de la entrega de los departamentos. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara al primer vocal del Directorio con el objeto de que exista continuidad entre la entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.



Escritura Pública No. 145304, fecha 11/01/18, Habiendo comparecido el Sr. JUAN CARLOS MORALES, propietario de la propiedad descrita en el presente documento, quien declara que la misma es suya y que no tiene ninguna otra persona con derecho a ella. Se otorga la presente escritura pública en virtud de la cual se declara que la propiedad descrita en el presente documento es de dominio pleno y que no tiene ninguna otra persona con derecho a ella.

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 recupere lo más conveniente;
- D) Previa autorización de la Asamblea General, contratara una póliza de seguros contra incendios y daños de los ascensores, según se establece en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus operaciones renovándolas. 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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:

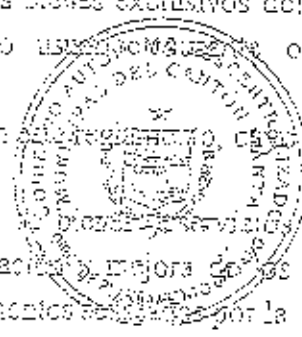
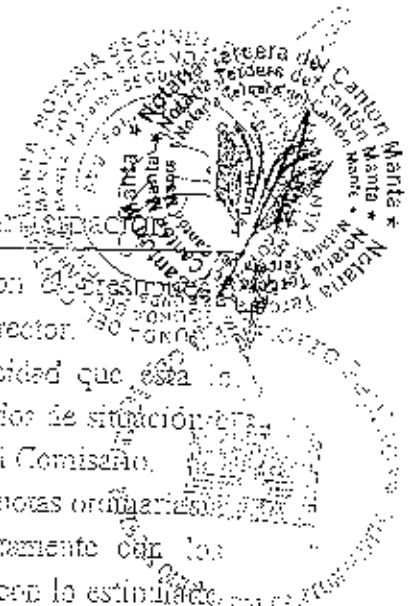
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "MYKONOS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, 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 Asociacion en Cuentas de Participacion

- a) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con lo establecido y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- b) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación y informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- c) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de 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.
- d) 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.
- e) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o responsable de éstos.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- g) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes de servicio necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional, hasta los montos establecidos por la asamblea.
- h) 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.
- i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, del fondo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- j) Conservar en orden los libros del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- k) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria notarial sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como de los planos y otros documentos, los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. La copia certificada antes mencionada deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- l) Contratar y manejar el libro y las planillas comunes, abrir cuentas bancarias necesarias para cumplir con sus obligaciones, manejar el dinero del conjunto que debe recaudarse y pagar, cancelar con el pago de las deudas



Atto. Notario de Santa Rita
Notario Público de Santa Rita
Canton Santa Rita

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion.

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

- c) 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 antiequívocos 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, guardería 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 público y 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del 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.

Comunidad Mestizaje

CONTRATO

Financiamiento de la Escuela de las Aguas

Contrato de Préstamo de Dinero en Cuentas de Corrientes

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

Art. 41.- Los actos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos
de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, serán
concretados en el orden de los instrumentos, según se refiera, por la comisión
general de propietarios, mediante resolución adoptada por más del 75% de los
votantes.

Gestiona la...

Abq. Gerardo Lora Mera

Reg. Prot. 1016-12-139416

COMUNIDAD MESTIZAJE
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA

REVISADO

Fecha: 06/06/2015

COMUNIDAD MESTIZAJE
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA

REVISADO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles

Manta, a... 7 JUN 2015

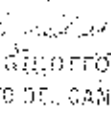
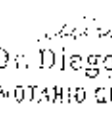
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles

Manta, a... 7 JUN 2015

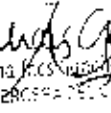
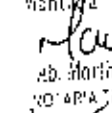
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atestúa es la copia certificada que me fue presentada en... fojas útiles y
que luego devolví al interesado en la fecha antes mencionada.

Manta, a... 1 OCT 2015

Ab. Martina Lora Mera
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Abq. Gerardo Lora Mera
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Silla, Sector Barbasquillo

Correo electrónico: adm.mykonos@gmail.com

Teléfono: 2678335

CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS

Manta, Octubre 13 del 2015

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la compañía URPROCON S.A., es propietaria del Penthouse, estacionamiento 33 y 34 y bodega 1 A, de la Torre A del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

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

Atentamente,

EDIFICIO

CECILIA MANTUANO GRAUZ
ADMINISTRADORA.





Factura: 001-002-000008858



20151308003P01723

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308003P01723					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Juridica	URPROCON S.A	REPRESENTAD O POR	IFUC	17919122920 01		VENDEDOR(A)	DIL. EDGAR MARCELO MUÑOZ SERRANO CON C.C. 1702774597 EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUJARGAS GARCIA WILSON WILLERDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1736741535	GUATEMALTECA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		PENTHOUSE PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA TA-PENTHOUSE, ESTACIONAMIENTO 33 Y 34, Y BODEGA LA DEL CC VJ. INTO HABITACIONAL WYKONOS					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		309268.31					

Martha Ines Ganchozo Moncayo

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga URPROCON S.A. a favor del señor WILSON WILFREDO LUARGAS GARCIA.- Firmada y sellada en Manta, a los veintiún días del mes de Octubre del año dos mil quince.-



Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO