Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2014	13	08	05	P2083

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA

THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL

INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC

CUANTÍA: USD. $90.157,74

(DI 2 COPIAS)

R.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, viernes cinco (05) de Septiembre de dos mil catorce, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte en calidad de **VENDEDORA, COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION,** representada por el **INGENIERO OSCAR**

EFREN REYES RODRIGUEZ, portador de la cedula de número uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno guion uno, en su calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante, El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA,** la compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.** CONSTRUCPACIFIC, representada por su Gerente General y por lo tanto representante Legal, el señor **WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA,** portador de la cedula número cero uno cero dos ocho tres nueve tres cero guion cinco, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, y domiciliado en esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA, COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION,** representada por el **INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ** en su calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA,** la compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.** CONSTRUCPACIFIC, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante legal, el señor **WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA,** el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son

hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El nueve de septiembre del año dos mil diez ante la notaría primera del cantón Manta **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, la compañía **THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN** adquirió a los cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Shwarz Gilabert un lote de terreno ubicado en el sitio La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de septiembre de dos mil diez; y cuyos linderos y medidas son: FRENTE: (NORTE) en ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacifico, bordeando un acantilado de por medio. ATRÁS (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 puntos treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el señor 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 Pacifico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del señor Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continua hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados de 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 CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts^2) B) En este lote de terreno de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON

CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts^2), la compañía **THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN,** ha construido tres torres: la Torre A de nueve pisos, Torre B de nueve pisos y Torre C de trece pisos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Conjunto Habitacional **MYKONOS,** de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde (E) de Manta, señor Oliver Guillen Vélez, el veintiuno de enero de dos mil catorce y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Segunda de Manta, el diecisiete de febrero de dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la propiedad el veinticinco de abril de dos mil catorce. **C)** De la Torre C, forman parte el **DEPARTAMENTO MIL CUATROCIENTOS UNO (1401), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y OCHO (48)** y la **BODEGA CUARENTA Y SEIS (46),** inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. **LA VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como del **DEPARTAMENTO MIL CUATROCIENTOS UNO (1401), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y OCHO (48)** y la **BODEGA CUARENTA Y SEIS (46),** de la Torre C, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, **LA VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, **LA VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de la **COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los

antecedentes mencionados, LA VENDEDORA, compañía THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, representada por Gerente General y por lo tanto Representante Legal, el señor WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA, el DEPARTAMENTO MIL CUATROCIENTOS UNO (1401), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y OCHO (48) y la BODEGA CUARENTA Y SEIS (46), de la Torre C, del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y superficie del DEPARTAMENTO MIL CUATROCIENTOS UNO (1401), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y OCHO (48) y la BODEGA CUARENTA Y SEIS (46), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre C del Conjunto Habitacional MYKONOS del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A) TC DEPARTAMENTO MIL CUATROCIENTOS UNO (1401) CIENTO DIECISÉIS COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (116,28 m^2).- Décimo segundo piso alto-Nivel + cuarenta coma treinta y cinco metros (40,35 m). Del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. TC-Departamento mil cuatrocientos uno (1401): Compuesto de dormitorio master con baño privado, dormitorio uno (1) con baño privado, dormitorio dos (2), sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas: **POR ARRIBA:** lindera con TC-Penthouse uno (1) planta baja, **POR ABAJO:** lindera con TC-Dpto. mil trescientos uno (1301), **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice este hacia el Oeste en cero coma catorce metros (0,14 m), luego gira hacia el Sur en cero coma veinticinco metros (0,25 m) desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en ocho coma veintiún metros (8,21 m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común, **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en tres coma noventa y ocho metros (3,98 m) desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero ocho metros (0,08 m) y lindera en sus dos extensiones con área común, luego gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta metros (3,50 m). Desde este punto gira hacia el Norte

en cero coma cuarenta metros (0,40 m), luego gira hacia el Oeste en uno coma cero cero metros (1,00 m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común, **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma setenta y dos metros (3,72 m), luego gira hacia el Este en cero coma cero cuatro metros (0,04 m) luego gira hacia el Sur en cinco coma setenta metros (5,70 m), desde este punto gira hacia el Este en uno coma setenta metros (1,70 m), luego gira hacia el Norte en uno coma sesenta y cinco metros (1,65 m), luego gira hacia el Este en dos coma cero cero metros (2,00 m), desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma setenta y tres metros (4,73 m) y lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto. mil cuatrocientos dos (1402), luego gira hacia el Oeste en tres coma setenta y dos metros (3,72 m), desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cuarenta y ocho metros (0,48 m), luego gira hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10 m), desde este punto gira hacia el Sur en uno coma trece metros (1,13 m) y lindera en sus cuatro extensiones con área común Pozo de Luz, **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en uno coma veintiséis metros (1,26 m), luego gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros (0,40 m), desde este punto gira hacia el Sur en cinco coma noventa y siete metros (5,97 m), luego gira hacia el Oeste en uno coma cero cero metros (1,00 m), desde este punto gira hacia el Sur en tres coma setenta y ocho metros (3,78 m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el área común, **AREA:** ciento dieciséis coma veintiocho metros cuadrados (116,28 mts^2). TC. –DEPARTAMENTO MIL CUATROCIENTOS UNO (1401) ciento dieciséis coma veintiocho metros cuadrados (116,28 mts^2) **AREA NETA VENDIBLE:** ciento dieciséis coma veintiocho (116,28) **ALICUOTA:** cero coma cero cero sesenta por ciento (0,0060 %) **AREA DE TERRENO m^2:** cuarenta y ocho coma veintisiete (48,27) **AREA COMUN:** setenta y nueve coma sesenta y tres (79,63) **AREA TOTAL:** ciento noventa y cinco coma noventa y uno (195,91) **B) ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y OCHO (48) TRECE COMA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (13,72 m^2).-** 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

1161104035

edificación, **POR EL NORTE:** lindera con área común en cuatro coma setenta y tres metros (4,73 m), **POR EL SUR:** lindera con área común en cuatro coma setenta y tres metros (4,73 m), **POR EL ESTE:** lindera con bodegas cincuenta y uno (51) y cincuenta y dos (52) en dos coma noventa metros (2,90 m), **POR EL OESTE:** lindera con área común en dos coma noventa metros (2,90 m), **AREA:** trece coma setenta y dos metros cuadrados (13,72 m^2) ESTACIONAMIENTO: CUARENTA Y OCHO (48) trece coma setenta y dos metros cuadrados (13,72 m^2) **AREA NETA VENDIBLE:** trece coma setenta y dos (13,72) **ALICUOTA:** cero coma cero cero cero siete por ciento (0,0007%) **AREA DE TERRENO m^2:** cinco coma setenta (5,70) **AREA COMUN:** nueve coma cuarenta (9,40) **AREA TOTAL:** veintitrés coma doce (23,12).- **C) BODEGA CUARENTA Y SEIS (46) TRES COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3,84 m^2).-** Del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. **POR ARRIBA:** lindera con TC Dpto. ciento tres (103), **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación, **POR EL NORTE:** lindera con área común en uno coma cuarenta y seis (1,46 m), **POR EL SUR:** lindera con área común en uno coma cuarenta y seis (1,46 m), **POR EL ESTE:** lindera con bodega cuarenta y cinco (45) dos coma sesenta y tres metros (2,63 m), **POR EL OESTE:** lindera con bodega cuarenta y siete (47) en dos coma sesenta y tres metros (2,63 m), BODEGA CUARENTA Y SEIS (46) tres coma ochenta y cuatro metros cuadrados (3,84 m^2) **AREA NETA VENDIBLE:** tres coma ochenta y cuatro metros cuadrados (3,84 m^2) **ALICUOTA:** cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002 %) **AREA DE TERRENO m^2:** uno coma cincuenta y nueve (1,59) **AREA COMUN:** dos coma sesenta y tres (2,63) **AREA TOTAL:** seis coma cuarenta y siete (6,47). **LA VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en

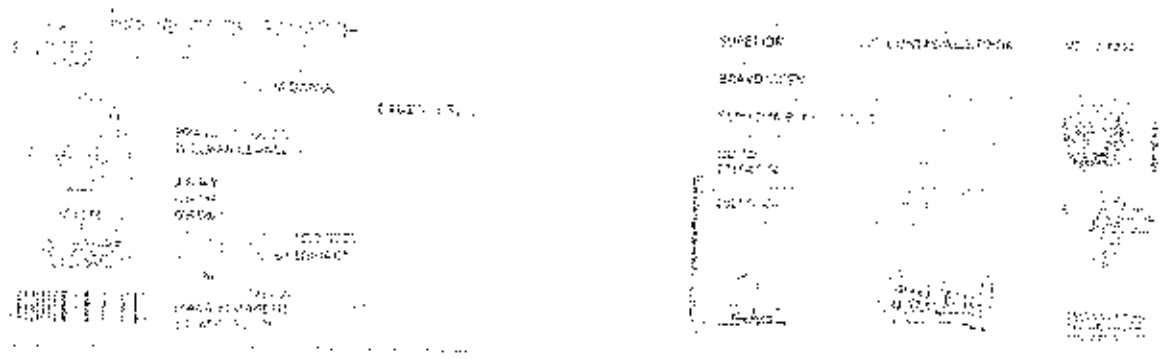
consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE CON 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$90.157,74)**, que **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir, compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, el señor **WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA**, el dominio del **DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS CUATRO (1204)**, **ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CINCO (35)** y la **BODEGA CUARENTA Y TRES (43)**, de la Torre C, del Conjunto Habitacional **MYKONOS** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **LA COMPRADORA.- NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será

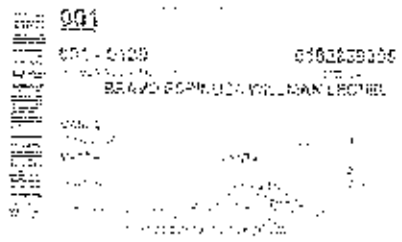
administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Doctor Roberto Moreno di Donato Abogado con Matrícula Profesional No. CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
C.C. No. 1704906211

f) Sr. WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA
C.C. No. 0102839305

Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SET. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

Manta, 28 de Agosto del 2015

Ingeniero
William Lemos Arroyo Espinosa
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. - CONSTRUOPACIFIC, realizada el día 5 de julio de 2015, tuvo el acierto de nombrarle como GERENTE GENERAL de la compañía por un periodo de dos años, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo vigésimo tercero de los estatutos de la sociedad, su constitución al Gerente General representa legalmente a la compañía en toda clase de actos, sean judiciales o extrajudiciales de la compañía, de manera individual.

La compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. - CONSTRUOPACIFIC, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Octavo del Cantón Portoviejo, Licenciado Roberto López Romero el 16 de Marzo del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo el 14 de Junio del 2005. Posteriormente cambió su domicilio a la ciudad de Manta, siendo que fue inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 10 de Octubre del 2011.

Me suscribo con los demás requisitos que dan validez a este documento.

Atentamente,

Ing. Pablo Manuel Chila Bravo
Presidente

Manta, 28 de Agosto del 2015

Acepto el nombramiento que antecede y promuevo perfeccionar mi condición de administrador, con arreglo a lo regulado por los estatutos sociales de la compañía.

Ing. William Lemos Arroyo Espinosa
C.C. 0916...
Nacionalidad: Ecuatoriana
Domicilio: Manta

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3600

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2645
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/09/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	808
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	28/08/2013
FECHA ACEPTACION:	28/08/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0102839305	BRAVO ESPINOZA WILLMAN LEONEL	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLES 1 Y 2 CENTRO COMERCIAL MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 2 fojas útiles.
Manta, a 05 SET. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 1 fojas útiles.
Manta, a 05 SET. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

05 SEP 2016

SRIgob

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA DEL PACIFICO CONSTRUCPACIFIC S. A." CELEBRADA EL 3 DE ABRIL DEL 2014.

En la ciudad de Manta, a las 14H00 del lunes 25 de Agosto de 2014, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la Avenida Flavio Reyes, edificio Platinum, Of. 902, encontrándose reunidos los accionistas, el señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza en representación de la señora Sonia Enríquez Espinosa de acuerdo a poder especial otorgado mediante escritura pública en la Notaria Octava del Cantón Quito el 9 de noviembre del 2012 el cual se adjunta a esta Acta y el ingeniero Pedro Calle Enriquez, secretario de la junta, quienes representan la totalidad del capital social; actuando de consuno se constituyen en Junta General Universal de Accionistas bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1 - CONCEDER AUTORIZACION AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE REALICE LA COMPRA DE UN DEPARTAMENTO A LA ASOCIACION THE PALMS DEL EDIFICIO MYCONOS EN LA CIUDAD DE MANTA.

Actúa como Presidente de la junta el Ingeniero Willman Bravo Espinoza, quien ostenta el cargo de Gerente General de la sociedad

La Presidencia, una vez constatado el quórum por secretaria, según lo dispone el artículo 239 de la Ley de Compañías, pasó a conocer el orden del día, el que previamente había sido aprobado por los asistentes.

PUNTO UNO.- Una vez analizada la propuesta, los accionistas resuelven autorizar al Gerente General de la compañía para que realice la compra de un departamento a la ASOCIACION DE PALMS de Edificio Mykonos en la ciudad de Manta con el siguiente detalle: **DEPARTAMENTO MIL CUATROCIENTOS UNO (1401), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y OCHO (48) y la BODEGA CUARENTA Y TRES (46) de la Torre C.**

Siendo las 14H30, y no habiendo otro punto que tratar, la Presidencia concede un receso para la elaboración del acta, la que una vez redactada es leída en alta voz y aprobada sin observaciones, para constancia de lo cual es suscrita por los presentes en unidad de acto.

Ing. Willman Bravo Espinoza
Gerente General

Ing. Pedro Calle Enriquez
Presidente - Accionista

Sra. Sonia Enríquez Espinosa
Accionista

NUMERO: 2012-11-09-

Re

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES

A FAVOR DE

BRAVO ESPINOZA WILLMAN LEONEL

Copia No. ....(1)....

Fecha: .....9 - NOV. 2012....

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

DR. JAIME ESPINOZA CABRERA

NOTARIO I.

Dirección: Av. Amazonas 239 y Jorge Washington,

Edificio Alvarez Borbano 1er. Piso Ofc. 110

Telfs.: 2522953 * Fax: 2559648

e-mail: notaria8quito@gmail.com

QUITO - ECUADOR

Doctor Jaime Espinoza Cabrera
NOTARIO OCTAVO INTERINO
QUITO-ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO

NÚMERO: 2012-11-09-

Re

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES

A FAVOR DE

BRAVO ESPINOZA WILLMAN LEONEL

CUANTÍA INDETERMINADA

DI COPIAS

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante mí, JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA, Notario Octavo de este Cantón, Interino, comparece, con plena capacidad para contratar y obligarse, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES, casada, mayor de edad, ecuatoriana, con domicilio en Quito, por sus propios derechos, a quien de conocer en este acto doy fe, porque me ha presentado su documento identificatorio cuya copia debidamente certificada se agrega a la presente escritura; y, me pide: Que eleve a escritura pública el minuto que me entrega y cuyo texto transcribo literalmente a continuación: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar una escritura pública que contenga el siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de los siguientes

estipulaciones: **COMPARECIENTE:** Concurre al otorgamiento del presente Poder Especial, la señora **SONIA MERCEDES ENRIQUEZ ESPINOSA**, por sus propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad y se encuentra legalmente capacitada para contratar y contraer obligaciones. **CLÁUSULA UNICA:** La compareciente manifiesta que confiere **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente, cual en derecho se requiere en favor del señor Ingeniero **WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA**, ciudadano de nacionalidad ecuatoriana, residente en el la ciudad de Quito, Ecuador, con cédula de identidad número cero uno cero dos ocho tres nueve tres cero guión cinco, para que a su nombre y representación, intervenga en los siguientes actos y contratos: UNO.- Para que en su representación, concurra a cualquier tipo de juntas generales, ordinaria, extraordinaria o universal de la compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANÓNIMA**, en la cual la poderdante tiene acciones. Por tanto, podrá intervenir en dichas juntas presentando mociones, participando en deliberaciones y en votaciones. DOS.- El mandatario podrá firmar todo tipo de actas, informes y documentos necesarios que cumplir con este mandato; igualmente podrá presentar petitorios y aceptar el encargo de efectuar ciertas gestiones de la mandante y de la compañía mencionada. TRES.- Para el cabal cumplimiento de los actos encomendados en este Poder Especial, se confiere al Mandatario, las más amplias facultades, sin limitación alguna, y las especiales contempladas en el Código de Procedimiento Civil, a fin de que no se alegue insuficiencia o falta de poder lo que obstaculice el fiel cumplimiento de este mandato. Este Poder no podrá ser delegado, ni

Doctor Jaime Espinoza Cabrera
NOTARIO OCTAVO INTERINO
QUITO-ECUADOR

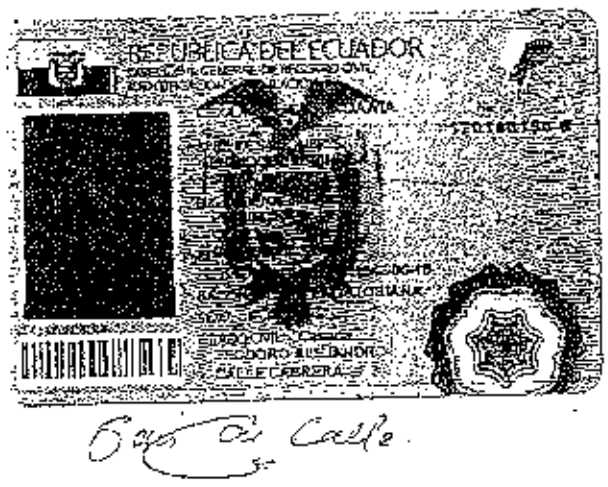
parcial ni totalmente. Tiene vigencia inmediata y para los efectos legales es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de esta clase de instrumentos públicos." HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a escritura pública y que la compareciente la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Jorge Vásquez López, con matrícula profesional número dos mil trescientos veintiséis del Colegio de Abogados de Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente por mí el Notario, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto. La presente escritura se incorpora al protocolo en la fecha de suscripción de todo cuanto doy fe.

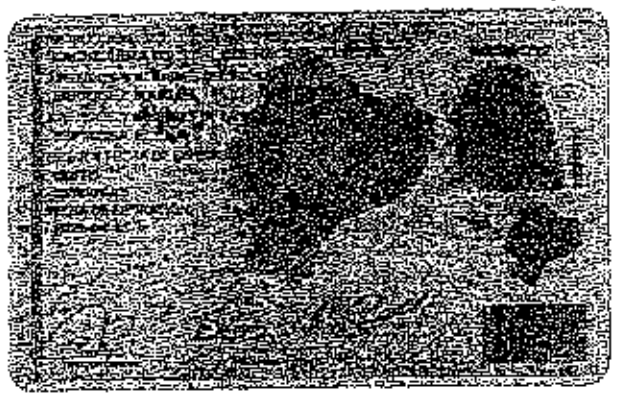
ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES
C. 170180150-6

EL NOTARIO

Se otorgó ante mí y, en fe de ello, confiero la Copia Certificada Número UNO, debidamente sellada y firmada en Quito, a NUEVE DE NOVIEMBRE DOS MIL DOCE.-

DR. JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA
NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO.





Razón: De conformidad con la facultad prevista en el numeral Nov. del artículo dieciocho de la Ley Notarial tengo a bien que la fotocopia de los documentos que antecede son iguales a los que me fueron presentados.

NOV 2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles 05 SET. 2014
Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 05 fojas es compulsa de la copia que se fue presentada para su constatación. Manta, 26/09/2013

Abg. Elvia Cedeño Macías
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SET. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Quito, a 26 de Septiembre del 2.012

Señor Ingeniero
OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme poner a su conocimiento que los socios de la Asociación o Cuentas en Participación denominada **"THE PALMS"**, reunidos el día de hoy, tuvieron el acierto de reelegir a Usted para el cargo de **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL**, de la Sociedad por el período de **DOS AÑOS**, de conformidad a lo previsto en la cláusula Décima Séptima de la escritura de constitución de la referida sociedad.-

Debo indicarle que las facultades inherentes a su cargo constan en la cláusula Décima Octava de los Estatutos Sociales que figuran en la escritura de Constitución celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, el 08 de junio del 2.010.-

Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad según el Estatuto Social.-

Aprovecho la ocasión para hacer extensiva mi felicitación por tan acertado nombramiento a la vez que formulo mis mejores votos por el mayor éxito en el desempeño de sus funciones.-

Atentamente,

Arq. Jaime Miranda Chávez
Presidente

Acepto el cargo de **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL**, de la Asociación o Cuentas en Participación **"THE PALMS"**.- Quito, a 26 de Septiembre del 2.012.-

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
C.C. # 170490521-1

Dr. Luis Vargas Hinostroza

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis (26) de septiembre del año dos mil doce, ante mí DOCTOR LUIS VARGAS HINOSTROZA, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, comparece libre y voluntariamente: el señor OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, portador de la cédula # 170490621-1; quien con juramento declara que la firma y rúbrica que aparece del Nombramiento de Gerente que antecede, son las mismas que él usa en sus actos públicos y privados y como tal la reconoce.- Para constancia firma con el suscrito Notario que da fe.-

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
C.C. # 170490621-1

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 02 fojas útiles 05 SET. 2014
Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA
VII
NOTARIA SEPTIMA
QUITO - ECUADOR

(14)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1792254655001
RAZON SOCIAL:	THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION
NOMBRE COMERCIAL:	THE PALMS
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
CONTADOR:	CUADRADO POZO IANNELA IZETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	06/06/2010	FEC. CONSTITUCION:	06/06/2010
FEC. INSCRIPCION:	10/09/2010	FECHA DE ACTUALIZACION:	01/11/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N26-33 Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Referencia ubicación: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Teléfono Trabajo: 022544130 Teléfono Trabajo: 022040873 Teléfono Trabajo: 022040887 Celular: 0987001714 Email: vivanavilera@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	de 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos aquí registrados son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derive (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: HEVOTA1012 Lugar de emisión: QUITO/VIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 12:32:41

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792254655001

RAZON SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 08/06/2010

NOMBRE COMERCIAL: THE PALMS FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N28-33 Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Referencia: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Telefono Trabajo: 022544130 Telefono Trabajo: 022040873 Telefono Trabajo: 022040882 Celular: 0987001714 Email: vivianevilen@hotmail.com

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en -2- fojas útiles. 05 SET. 2014
Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON 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: HEWG0310:2 Lugar de emisión: QUITO/VIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 14:32:41

(15) Quince

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

46583

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46583:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de junio de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

TC-DEPARTAMENTO 1401 (116.28m2).Decimo segundo piso alto-Nivel + 40.35m.Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta.TC- Departamento 1401: Compuesto de Dormitorio máster con baño privado. Dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2, sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA; Lindera con TC- Penthouse 1 planta baja. POR ABAJO; lindera con TC. Dpto. 1301. POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14m luego gira hacia el Sur en 0.25 m desde este punto gira en linea curva hacia el Oeste en 8,21m y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia Área común.POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.98 m desde este punto gira hacia el Sur en 0.08 m y lindera en sus dos extensiones con Área común, luego gira hacia el Oeste en 3.50m. Desde este punto gira hacia el Norte en 0.40m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia Área común. POR EL ESTE; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m, luego gira hacia el Este en 0.04m luego gira hacia el Sur en 5.70m desde este punto gira hacia el Este en 1.70m, luego gira hacia el Norte en 1.65m, luego gira hacia el Este en 2.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 4.73m y lindera en todas sus extensión con TC. Dpto. 1.402. luego gira hacia el oeste en 3.72 m. desde este punto gira hacia el Sur en 0.48m, luego gira hacia el Oeste en 0.10m. desde este punto gira hacia el Sur en 1.13 m y lindera en sus cuatro extensiones con Área común Pozo de Luz. POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.26 m, luego gira hacia el Este en 0.40 m. desde este punto gira hacia el Sur en 5.97m, luego gira hacia el oeste en 1,00 m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m y lindera en

todas sus extensiones con vacío hacia el Área común. Área, 116,28m2. TC Departamento 1401 (116.28m2.) AREA NETA VENDIBLE; 116.28 ALICUOTA %0,0060. A DE TERRENO m2. 48.27. AREA COMUN; 79.63 AREA TOTAL; 195.91, SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE 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
Planos	Planos	17	25/04/2014	344

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 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:

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 Compañia 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 Joprge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO C E N T I M E T R O S C U A D R A D O S (8 . 0 4 7 , 5 5 m 2

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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	Compañia The Palms Asociacion En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilabert Martha Erika	Casado	Manta

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

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

2 / 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: Notaria 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 DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS.Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y C a n t ó 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	80-0000000044596	Compañia The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L E D I F I C I O D E N O M I N A D O M Y K O N O S

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	1		
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: 16:10:00 del viernes, 18 de julio de 2014

A petición de:

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dr. Diego Chanorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

46990

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46990:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de julio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 48 (13.72m2). 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 4,73 m. POR EL SUR; lindera con area común en 4,73 m. POR EL ESTE: lindera con bodegas 51 y 52 en 2.90 m. Por el OESTE; Lindera con Área Común en 2.90m. AREA; 13.72m2. ESTACIONAMIENTO 48 (13,72 m2). AREA NETA VENDIBLE; 13,72, ALICUOTA %0,0007. AREA DE TERRENO m2. 5.70. AREA COMUN; 9,40, AREA TOTAL; 23,12. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 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:
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 Pacifico, bordeando un acantilado de por medio. ATRÁS (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 Pacifico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Joprge 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 mts2)

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	Compañia The Palms Asociacion En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilabert Martha Erika	Casado	Manta

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

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

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 265 Folio Final: 404

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS.Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado 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	Compañia The Palms Asociacion O.Cuentas		Manta

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Compra Venta	2369	30-sep-2010	41415

1 / 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: Notaria 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	Compañia The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	25-abr-2014	265	404

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Planos	1
Compra Venta	1
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: 16:49:53 del viernes, 18 de julio de 2014

A petición de:

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

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

46991

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46991:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de julio de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 46 (3,84M2): Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; lindera con TC- Dpto. 103.POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Área común en 1,46m. POR EL SUR; lindera con área común 1,46m. POR EL ESTE; lindera con Bodega 45 en 2,63m. POR EL OESTE; lindera con bodega 47 en 2,63 m. BODEGA 46 (3,84 m2). AREA NETA VENDIBLE; 3,84 m2 ALICUOTA %0,0002. AREA DE TERRENO m2. 1.59, AREA COMUN; 2.63.AREA TOTAL; 6,47 . SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de

la Compañia 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 ocho (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 mts2)

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	Compañia The Palms Asociacion En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilabert Martha Erika	Casado	Manta

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

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

2 / I **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: I **Folio Inicial:** 265 - **Folio Final:** 404

Número de Inscripción: 10 **Número de Repertorio:** 3.448

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS.Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado 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	80-0000000044596	Compañia The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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	Compañia The Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	1		
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: 16:39:13 del viernes, 18 de julio de 2014

A petición de:

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.

Abg. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000301577

9/5/2014 11:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-07-362	48,27	81544,80	145634	301577

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792254555001	CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ HAB.MYKONOS TORRE C 12VO.PA.TC-DPTO.1401(116,28M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 9 OFIC. 902

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	815,45
Junta de Beneficencia de Guayaquil	244,63
TOTAL A PAGAR	1060,08
VALOR PAGADO	1060,08
SALDO	0,00

EMISION: 9/5/2014 11:27 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000301576

9/5/2014 11:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-07-035	5,70	6691,68	145633	301576

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792254555001	CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN .	CONJ HAB.MYKONOS SUBS.EST.49(13,72M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 9 OFIC. 902

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	56,92
Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,04
TOTAL A PAGAR	86,86
VALOR PAGADO	86,86
SALDO	0,00

EMISION: 9/5/2014 11:26 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000910001
Dirección: Av. 4 y 1 Calle 9 - Tel.: 2611-419 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000301570

9/5/2014 11:25

TITULO N°	CONTROL	AVALUO	AREA	CODIGO CATASTRAL
301570	145892	1831,28	1,59	1-15-11-07-145

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia manta

VENDEDOR		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	
1792254655001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION .	CONJ PAR MYKONOS SUBS BODEGA 46(3 84V2)

ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 8 OFIC. 802

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	5,[illegible]
Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,00
TOTAL A PAGAR	[illegible]
VALOR PAGADO	[illegible]
SALDO	[illegible]

EMISION: 9/5/2014 11:25 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Chancela Negra
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000301580

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000910001
Dirección: Av. 4 y 1 Calle 9 - Tel.: 261-419 / 261-477

9/5/2014 11:25

TITULO N°	CONTROL	AVALUO	AREA	CODIGO CATASTRAL
301580	145897	61544,20	49,27	1-15-11-07-363

OBSERVACIÓN
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia manta

VENDEDOR		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
1792254655001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION .	CONJ PAR MYKONOS (CONS C +2VO.PAT.10-DPTO.140*(110,28M2)

ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 8 OFIC. 802

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra Venta	[illegible]
TOTAL A PAGAR	[illegible]
VALOR PAGADO	[illegible]
SALDO	[illegible]

EMISION: 9/5/2014 11:02 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000301579

9/5/2014 11:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-07-035	5,70	6581,66	145686	301579

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792564855001	CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION .	CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.49(13,72M2)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 9 OFIC. 902

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	8,55
TOTAL A PAGAR	9,55
VALOR PAGADO	9,55
SALDO	0,00

EMISION: 9/5/2014 11:32 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000301578

9/5/2014 11:31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-07-146	1,59	1931,28	145645	301578

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792564855001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION .	CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 46(3,04M2)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391723032001	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 EDF. PLATINUM PISO 9 OFIC. 902

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	2,39
TOTAL A PAGAR	3,39
VALOR PAGADO	3,39
SALDO	0,00

EMISION: 9/5/2014 11:31 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Sillz, sector Barbasquillo
Correo electrónico: [illegible]
Teléfono: 7678335

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 5 de septiembre de 2014

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la compañía THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION es propietaria del departamento 1401, estacionamiento 48 y bodega 46, de la Torre C 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

Cecilia Mantuano Arauz
Administradora

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

N° 0096551

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

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 CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION.

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

Manta, 5 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1161107362 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 12VO.PA.TC-DPTO.1401(116,28M2)
1161107035 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.46(13,72M2)
1161107146 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 46(3,84M2)
Manta, cinco de Septiembre del dos mil catorce

000022100

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1792254655

CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 12VO.PA.TC-DPTO.1401/SUBS.EST.48 /SUBS.BODEGA 46

REGISTRO DE PAGO

326961

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

05/09/2014 12:31:56

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 04 de diciembre de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO

SUCURSAL

1613

Carolina

RECAUDADORA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

0305510

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrado una propiedad que consiste en pertenecientes CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC CONJ. MYKONOS TORRE C 12VO.PA.TC-DPTO 1401(116,28M2)/SUBS BODEGA 46(3.84M2/SUBS.EST ub48(13,72M2)

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $ 90157.74 NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON 74/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

I.E

Manta, de del 20

05 DE SEPTIEMBRE 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa T.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO

0114834

No. Certificación: 114834

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1,25

No. Electrónico: 23590

Fecha: 23 de julio de 2014

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: 1-16-11-07-362

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 12VO.PA.TC-DPTO.1401(116.28M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*116.28*	*M2*
Área Comunal:	*79,6500*	*M2*
Área Terreno:	*48,2700*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1792254655001	*CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16894,50
CONSTRUCCIÓN:	64650,30
	81544,80

Son: OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS ALVEA 23/07/2014 15:57:35

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO

0114836

No. Certificación: 114836

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1.25

Fecha: 23 de julio de 2014

No. Electrónico: 23551

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: 1-16-11-07-035

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.48(13,72M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*13,72*	*M2*
Área Comunal:	*9,4000*	*M2*
Área Terreno:	*5,7000*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1792254655001	*CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1995,00**
CONSTRUCCIÓN:	**4686,66**
	6681,66

Son: SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 23/07/2014 9:19:05

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO

0114835

No. Certificación: 114835

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1,25

No. Electrónico: 23577

Fecha: 23 de julio de 2014

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: 1-16-11-07-146

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 46(3,84M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*3.84*	*M2*
Área Comunal:	*2.6309*	*M2*
Área Terreno:	*1,5900*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1792254655001	*CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	556,50
CONSTRUCCIÓN:	1374,78
	1931,28

Son: UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 23/07/2014 14:35:34

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.
DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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

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

Abg. Paquita Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 COMUN- 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 ocupa la Urbanización, sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos; 2. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las edificaciones; 3. Los muros medianeros entre unidades privadas o entre éstas y las áreas comunes, y los demás elementos que forman la estructura de las edificaciones; 4. Las instalaciones generales de servicios públicos, desde el punto de conexión a las redes de las empresas suministradoras hasta la entrada a cada unidad privada; 5. Las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes; 6. Los ductos o buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefonía, ventilación, etc.; 7. Los bajantes de aguas lluvias y negras; 8. La portería y sus instalaciones; 9. Las zonas de circulación vehicular y peatonal; 10. El cerramiento general del conjunto; 11. La subestación eléctrica; 12. El cuarto de basuras; 13. En general, todas aquellos bienes o servicios esenciales, sobre los cuales ninguno de lospropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza o por no habérsele 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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 alícuotas 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 envié THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

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

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-
Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de

la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo este lo considere necesario

e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 envié 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 vienes exclusivos como en los bienes comunales.

- Hacer uso abusivo de su departamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legitimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.

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

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

- Suspensión de uno ó varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto Habitacional en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren 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 dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento o ambiente. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, asi 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

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Conjunto Habitacional de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los artículos anteriores. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los departamentos o ambientes.

Amonestar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los departamentos o ambientes que aun no haya sido aprobado que son necesarias en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 considere 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 período.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

j). Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.

k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a cualquier persona de dos copropietarios para que redacte el acta, en este caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la conclusión de la reunión.

CAPITULO 8.

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

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

Art. 34.- 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 PARTICIPACIONnombrara 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. 35.- 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 ejecutor, asumirá el primer vocal y siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 36.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 37.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Coadyuvar con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 38.- DEL PRESIDENTE.- El presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de dos años y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara al Presidente del Condominio con el objeto de que exista continuidad entre la terminación de entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

Los deberes yatribuciones 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.

d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación, e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.

f) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo calculado en el presente reglamento.

g) 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.

h) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

i) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

j) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de muebles, servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional, dentro los montos autorizados por la asamblea.

k) 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 comunes.

l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

m) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.

n) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el bien en que está construido el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como de los planos y otros documentos, de los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda otra documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

o) Convocar y manejar el fondo y las personerías comunales, abrir cuentas o títulos bancarios, girar cheques, si es con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones por pedido, cumplir con el pago de las deudas

Abg. Patricio Mendoza Bedones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Firma del Propietario Promotor
Conjunto Habitacional Mykonos

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

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.

x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de [illegible] con la entidades públicas y privadas;

y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen 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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles 05 SET. 2016
Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Abg. Priscila Mendoza Briones
Notario Público Suplente

RESOLUCION No. 001-ALC-M-(E)OGV-2013
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Abg. Freddie Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Manabí

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 477 / 2611 479 / 2611 558

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SECRETARIA

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714

30 de septiembre de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el 05 de septiembre de 2010; sobre el cual se ha proyectado el Conjunto Habitacional "MYKONOS", conforme lo estipula el Certificado Municipal de Construcción No. 687 – 3009 – 38774 de noviembre 28 de 2013.

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

SUBSUELO GENERAL		23 Estacionamientos doble con la siguiente nomenclatura: 1-2; 3-4; 9-10; 11-12; 13-14, 15-16; 17-18; 19-20, 21-22; 23-24, 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 57-58; 59-60; 67-68; 69-70; 71-72; 78 y 84; 79 y 83; 80 y 82.
		77 Estacionamiento con la siguiente nomenclatura: C12 y C13; del 5 al 8; del 35 al 56; del 61 al 66; del 73 al 77; 81; del 85 al 90, del 92 al 122.
		126 Bodega con la siguiente nomenclatura; del 1 al 52; 55; del 80 al 135; del 1A al 13A; del 1B al 13B
		2 Bodegas dobles con la siguiente nomenclatura; 51-52; 53-54.
PLANTA BAJA		31 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 123 al 153
TORRE A	PLANTA BAJA	2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 102.
	1ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538

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

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

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

SECRETARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

	8VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 901 al 904
	9NO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1101 al 1104
	10MO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1201 al 1204
	11VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1301 al 1303
	12VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1401 al 1404
	PLANTA BAJA	2 Penthouse
	PLANTA ALTA	2 Penthouse
TORRE B	PLANTA BAJA	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 101
	1ER PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 201 al 203
	2DO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 301 al 303
	3ER PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 401 al 403
	4TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 501 al 503
	5TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 601 al 603
	6TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 701 al 703
	7MO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 801 al 803
	8VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 901 al 903
	9NO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1101 al 1103
	10MO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1201 al 1203
	11VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1301 al 1303
	12VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 473 / 2611 479 / 2611 508

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

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

S. Olver Guillen Vera
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA ENC.

Pardiaz
Tramite No. 9491-2013

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... fojas útiles
Manta, a ..... 05 SET. 2014.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Abg. Patricio Mendoza Ortega
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

SECRETARIA

Dirección Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714

NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

A su cargo, los Protocolos de:

Dr. Wladimiro Villalba Vega

SIGUE..... COPIA CERTIFICADA

De la Escritura de: .....
PODER ESPECIAL

Otorgada por: .....
THE PALMS ASOCIACION CUENTAS EN PARTICIPACION

A favor de: .....

.....

El .....

Parroquia: .....

Cuantía: ..... Avalúo: .....
NO DETERMINADA

Quito, a ..... 19 DE ABRIL DE 2014 .....

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

2014-17-01-NOTARIA 01 P04027

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON QUITO

PODER ESPECIAL

Otorgado por:

THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

A favor de:

OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

CUANTIA INDETERMINADA

DI 3 COPIAS

***** AC *****

ESCRITURA NÚMERO.- P04027----------

--En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy, día martes quince (15) de abril de dos mil catorce; ante mí, Doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO, comparecen los señores Roberto Moreno, en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Cuártica, Oscar Efrén Reyes Rodríguez y su cónyuge con María Soledad de la Torre Espinosa, Raúl Alberto Cabrera Reese y su cónyuge Ximena Dolores Urresta Quito, Manuel Iván León Fiallos y su cónyuge Alba Luz Ríos Córdova, María del Carmen Dahamonde Rodríguez y su cónyuge Patricio Fernando Chérrez, Tomas Augusto Rivas Aguirre y su cónyuge Carla María Dodin Castro, Jaime Eduardo Miranda Chávez y su cónyuge Sylvia de los Dolores Granda Garzón, Carlos Alfredo Garcés Pastor en calidad de representante de Acquigem Sociedad Anónima, Edgar Marcelo Núñez

Serrano en calidad de Presidente y representante de Inmobiliaria Urprocon S.A., Henry Casas Santacruz y su cónyuge Esther Velasquez y Eduardo Javier Salazar Cepeda y su cónyuge Sandra Jeanneth Bustamante Merino. Los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores Roberto Moreno, en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Cuántica, Oscar Efrén Reyes Rodríguez y su cónyuge María Soledad de la Torre Espinoza, Raúl Alberto Cabrera Reese y su cónyuge Ximena Dolores Urresta Quito, Manuel Iván León Fiallos y su cónyuge Alba Luz Ríos Córdova, María del Carmen Bahamonde Rodríguez y su cónyuge Patricio Fernando Chérrez, Tomas Augusto Rivas Agurto y su cónyuge Carla Maria Dolder Castro, Jaime Eduardo Miranda Chávez y su cónyuge Sylvia de los Dolores Granda Garzón, Carlos Alfredo Garcés Pastor en calidad de representante de Arquigem Sociedad Anónima, Edgar Marcelo Núñez Serrano en calidad de Presidente y representante de Inmobiliaria Urprocon S.A., Henry Casas Santacruz y su cónyuge Esther Velásquez y Eduardo Javier Salazar Cepeda y su cónyuge Sandra Jeanneth Bustamante Merino, en calidad de socios de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. Los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse, quienes para efectos del presente documento se podrán denominar LA

MANDANTE. Los comparecientes son propietarios del cien por ciento (100%) de las participaciones de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN es propietaria conjunto habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta, cuyos departamentos han sido vendidos y continuarán vendiéndose a terceras personas para lo cual se necesita otorgar poder y autorización al Gerente para que a nombre de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN pueda suscribir ante Notario Público cada una de las escrituras correspondientes transfiriendo el dominio de las mismas y de ser el caso hipotecándolo al BIESS, a cualquier institución financiera, persona natural o jurídica, según lo requiera cada comprador. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- LA MANDANTE, en la calidad que comparecen, otorgan poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Quito, a quien para efectos del presente instrumento se los podrá denominar EL MANDATARIO, para que a nombre y representación de LA MANDANTE proceda y pueda ejercer los siguientes actos relacionado a cada uno de los inmuebles del conjunto habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta. Comparecer ante cualquier Notario Público en la República de Ecuador y suscribir las escrituras definitivas de compraventa, hipotecas abiertas o cerradas a favor del BIESS, y/o de cualquier Institución Financiera del país, o personas naturales o jurídicas cualquiera que sea el caso. Comparecer ante las Autoridades locales de Manta, Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Bomberos, y realizar todo tipo de trámite para lograr la firma e inscripción, pago de impuestos de cada uno de los departamentos correspondiente al Conjunto Habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta.- CUARTA: VIGENCIA: El presente poder estará vigente incluso hasta después de que se haya liquidado THE PALMS ASOCIACIÓN

O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN y hasta que se haya suscrito la última escritura definitiva de compraventa en la ciudad de Manta. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder general.- (Hasta aquí el Poder Especial), que queda elevada a escritura pública, con todo el valor legal, y que. La compareciente la acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el doctor Freddy Suquilanda Jaramillo, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número siete mil seiscientos ochenta y uno. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

SR. ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO
CC: 170644960-8

SR. OSCAR EFREN REYES RODRÍGUEZ
CC: 170490621-1

SRA. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA
CC: 170421676-9

SR. RAUL ALBERTO CABRERA REESE
CC: 170446578-8

SRA. XIMENA DOLORES URRESTA QUITO
CC: 170740999-8

ESCRITURA # 204027

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

SR. MANUEL IVAN LEÓN PALLOS
CC: 170674243-1

SRA. MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ
CC: 170583603-8

SR. TOMAS AUGUSTO RIVAS AGURTO
CC: 090407374-0

SRA. CARLA MARIA DOLDER CASTRO
CC: 170811603-3

SR. JAIME EDUARDO MIRANDA CHÁVEZ
CC: 170445202-2

SRA. SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON
CC: 170553722-2

SR. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR,
CC: 170575696-8

SR. EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO
CC: 170277458-7

SR. HENRY CASAS SANTACRUZ
CC: 171403885-4

SRA. ESTHER VELASQUEZ
CC: [illegible]

SR. EDUARDO JAVIER SALAZAR CEPEDA

CC: 170704283-2

SRA. SANDRA JEANNETTI BUSTAMANTE MERINO

CC: 170773948-4

ALBA LUZ RIOS CORDOVA

CC: 170537313-0

PATRICIO FERNANDO CHERRES

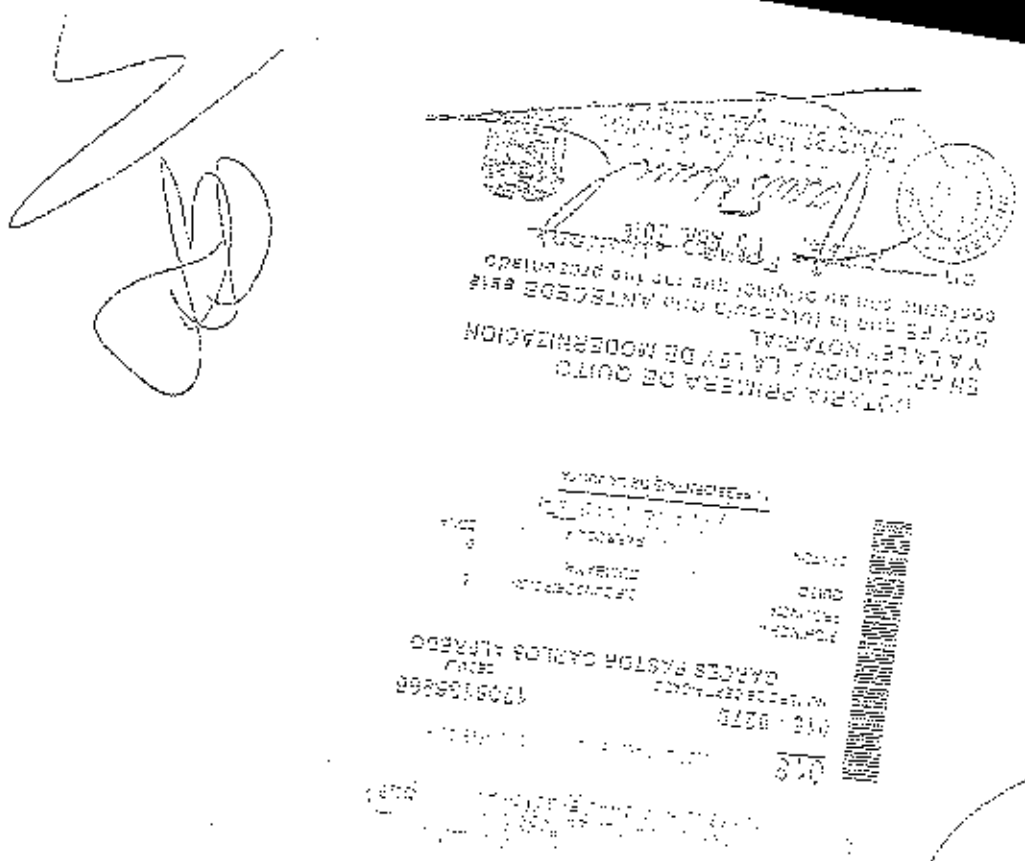
CC: 1704397072

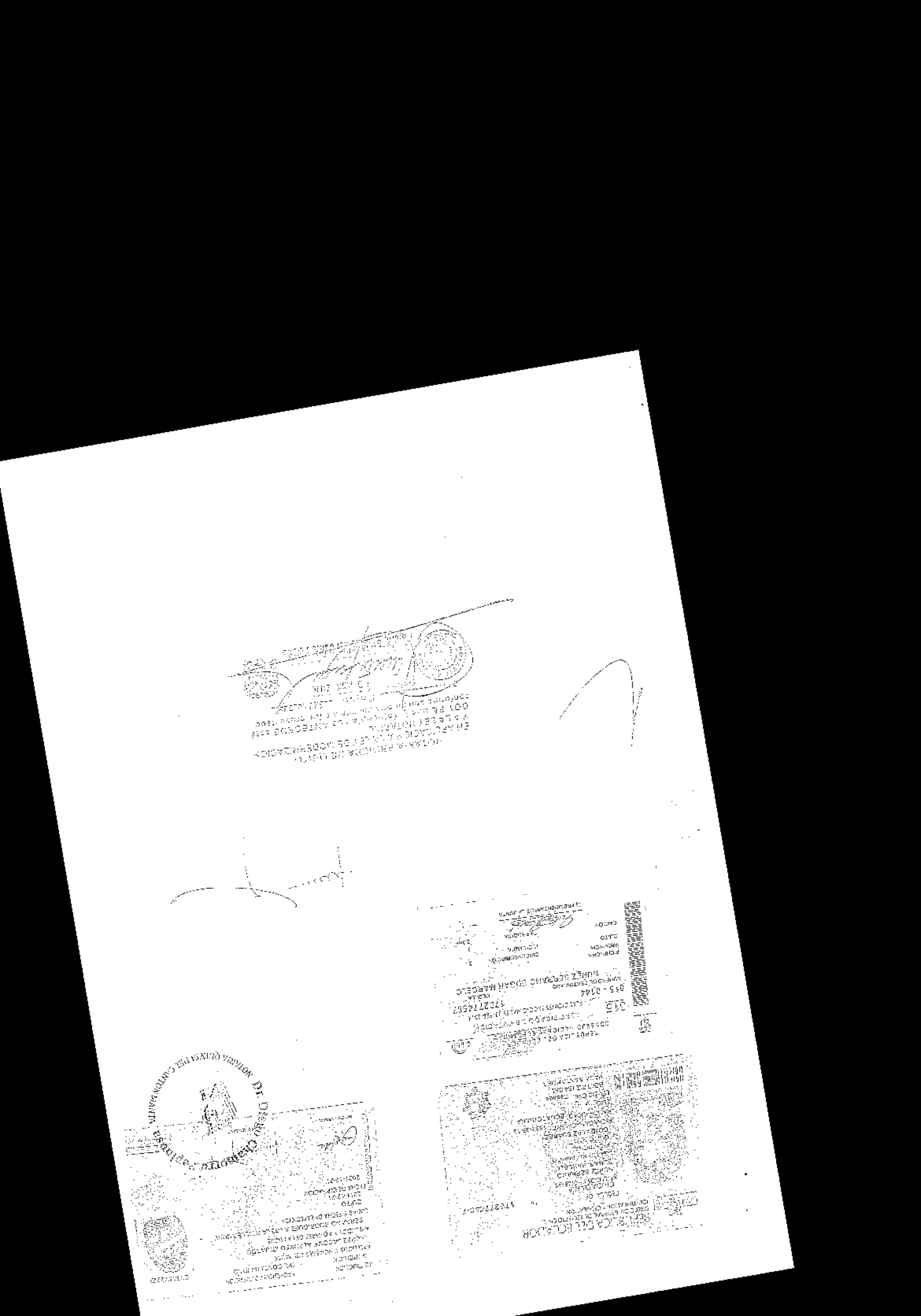
EL NOTARIO.-

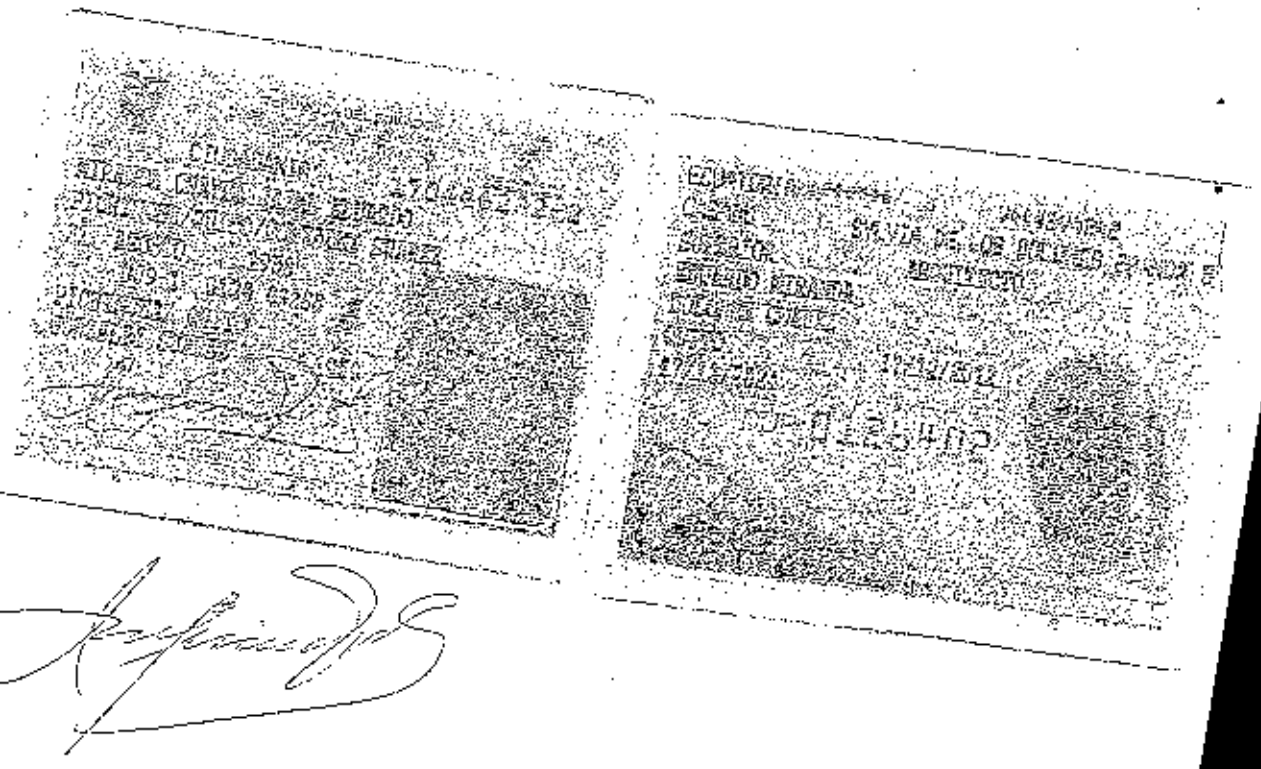
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

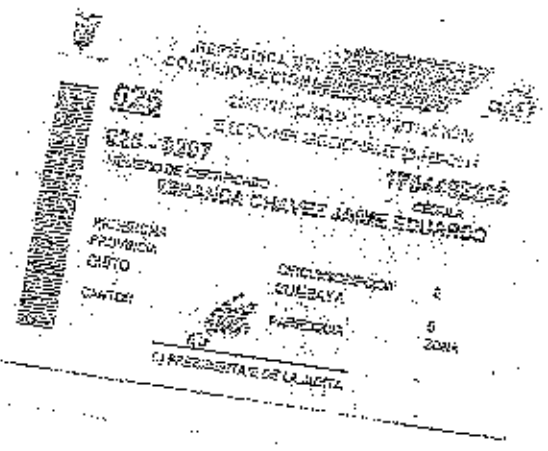
043
043 - 0086
1707042832
SALAZAR CEPEDA EDUARDO JAVIER

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN
Y LA LEY DE CARRERA NOTARIAL
DOY FE que la copia que antecede es
conforme con el original que he tenido









NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE es fiel
copia del original que me fue presentado
Quito, 15 AGO. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
QUINTO

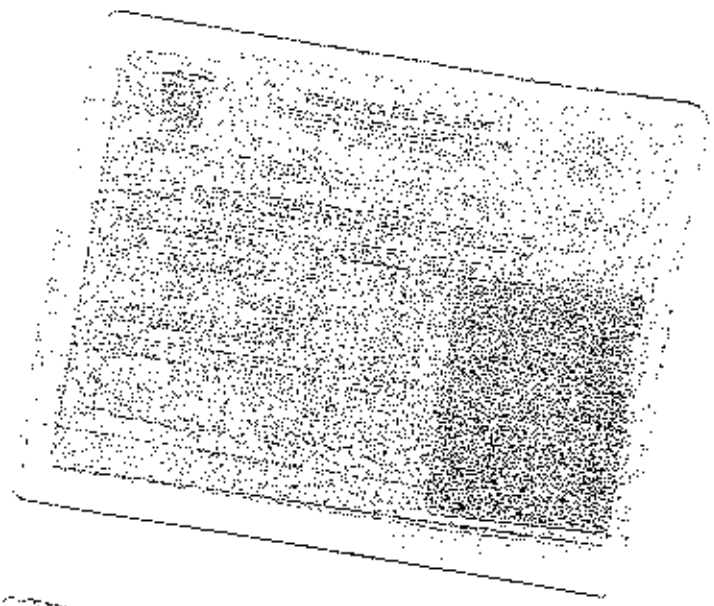
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DIRECTORIO DEL VERIFICACIÓN
PARA PERSONAS SECUENCIALES O IRREGULARES

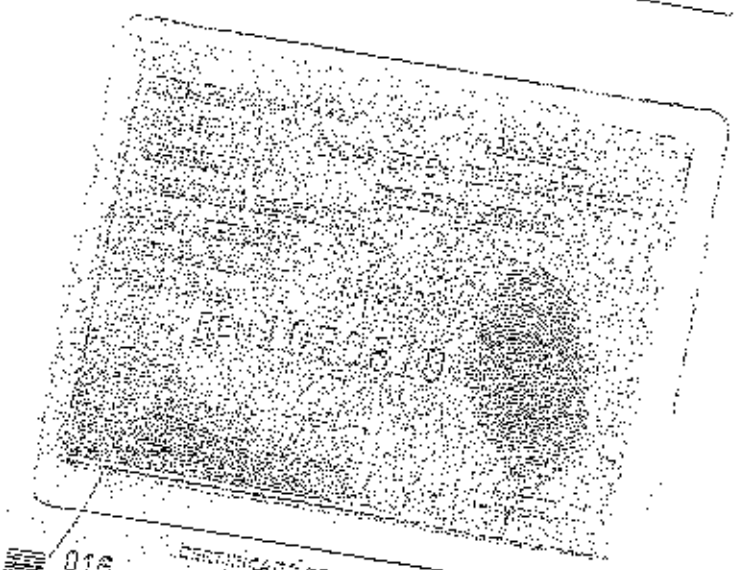
012
012 - 0150
NÚMERO DE CERTIFICADO
1706379130
CÉDULA
NICOLAS CORDOVA ALVARUZ

PROVINCIA
CANTÓN
PARROQUIA
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DE QUITO
EN APLICACIÓN DE LA LEY DE MODERNIZACIÓN
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES
CONFORME CON EL ORIGINAL

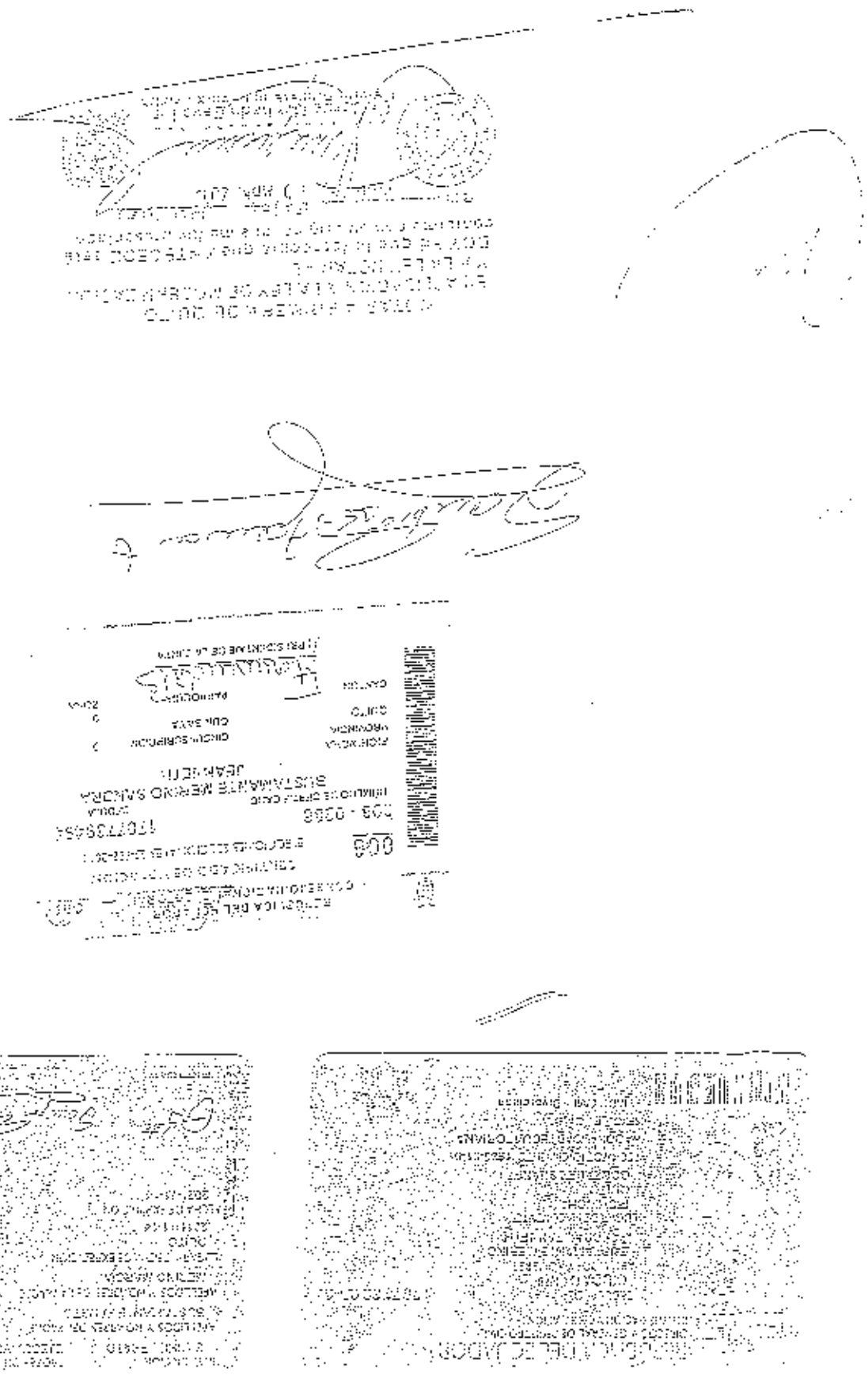


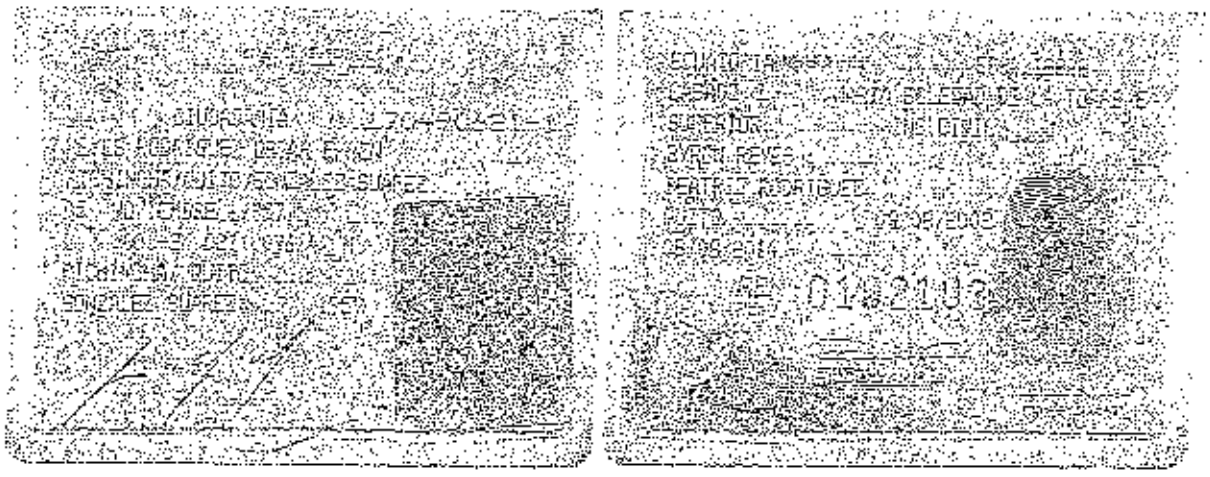


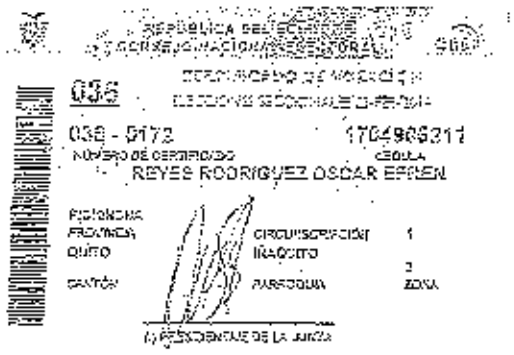
016 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2009-2014

016 - 0303
NÚMERO DE CERTIFICADO 1704216785
CÉDULA
DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
IRAQUITO 1
PARROQUIA
4
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado
en ____ Copia(s) Foja(s) Util(es)
15 ABR. 2010
Dr. Jaime Marchán Romero
Notario Primero del Cantón Quito







NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado

15 ABR 2014

Dr. Jorge Machado Cavalloc
Notario Primero del Cantón Quito

047

047 - 0077 1714039547

NÚMERO DE ELECTORADO CÉDULA

VELASQUEZ VASQUEZ ESTHER

PROVINCIA

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO CUENCA

CANTÓN PARROQUIA ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO

EN ADICIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN

Y LA LEY NOTARIAL

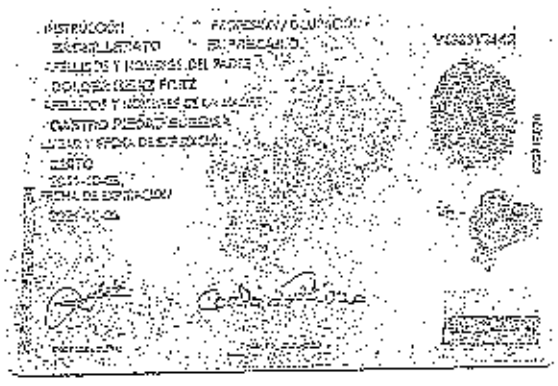
DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

15 ABR 2016

DR. GIOVANI CHAMORRO MONROY

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Quito, 24 de febrero del 2014

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

Al señor(a): Carlos Mario Dalda Castro

Portador (a) de la cédula de ciudadanía Nro.: 1708115503-3

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente,

Edmo Muñoz Barrezueta
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - CNE - SECRETARIA

No. 002515

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con su original que me fue presentado
en ... Fojas: ... Útil(es)
Quito, 15 ABR. 2014
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON QUITO

CASAS BARTACUZ HENRY

CASAS BARTACUZ HENRY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y LA LEY NOTARIAL
DOY FE: Que la fotocopia que antecede es
conforme con su original que me fue presentado
en ... 15 ABR. 2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 090497374-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ROMAS AGUSTO
TOMAS AUGUSTO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1952-12-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
CARLA MARSA
COLON CASTRO

Quito, 24 de febrero del 2014

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

Al señor(a): Tomas Augusto Romas Agusto

Portador (a) de la cédula de ciudadanía Nro. 090497374-0

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituya al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente.

Edmo Muñoz Barrezueta
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

No. 002514

NOTARÍA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE es fiel conforme con su original que me fue presentado en ... Fojas ...
15 ABR. 2014
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

P O D E R G E N E R A L Escritura Número Un Mil
OTORGADO POR : Ochocientos Veintiocho
(Secc. No. 1.828).
SRA. CARLA MARIA DOLDER En la ciudad de Quito
A FAVOR DEL SEÑOR Capital de la República
del Ecuador, hoy, Jue
TOMAS ELIAS AGUETO Jueves Cuatro (4) de
CUANTIA INDETERMINADA Octubre de mil novecien-
tos noventa; ante mi
Dr. y Notario Doctor JORGE MACHADO
CEVALLOS, Notario Primero
de este Cantón
Comparece la señora CARLA MARIA DOLDER CASTRO DE
OLIVAS, casada, por sus propios y personales derechos.
la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad,
domiciliada y residente en Quito-Ecuador, legalmente
capaz, a quien de conocer doy fe. Bien enterada por
mi, el Notario, en el objeto y resultados de esta
escritura que a celebrarse procede libre y
voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta,
cuyo tenor es el siguiente: PODER GENERAL: Y, el
registro de escrituras públicas sírvase incorporar una
de la que conste el siguiente Poder General. PRIMERA:
COMPARECIENTE. Comparece la señora Carla Maria Dolder
Castro de Olivas, por sus propios derechos, la

compareciente es ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y obligarse. SEGUNDA: PODER GENERAL. La señora Carla María Dolder Castro de Rivas, manifiesta en forma libre y voluntaria, que confiere poder general, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Tomás Rivas Agurto, para que pueda celebrar toda clase de actos y contratos, con amplias y generales facultades para administrar en la forma que más crea conveniente, así como disponer sin limitación alguna de todos los bienes muebles e inmuebles, valores, derechos y acciones que son de propiedad de la mandante. Con este objeto el mandatario podrá vender, comprar, tomar o dar en arrendamiento, constituir gravámenes, inclusive hipotecas sobre los mencionados bienes, derechos reales o personales de uso, usufructo o habitación, darlos en anticresis, en préstamo, en comodato o a cualquier otro título. Podrá el mandatario comparecer en calidad de actor con cualquier clase de demandas, así como comparecer en calidad de tal mandatario, en todos los juicios en los que tuviere interés la mandante, pudiendo igualmente comparecer en calidad de demandado. Podrá intervenir el mandatario a nombre de la mandante en juicios sucesorios, particiones de bienes que correspondan a él, pactando toda clase de arreglos, convenios, etcétera, sean estos solemnes o menos solemnes, igualmente queda facultado el mandatario para que a

nombre de la mandante pueda intervenir en suscripción de escrituras públicas de constitución de compañías limitadas o sociedades anónimas, así como intervenir a nombre de la mandante en asambleas o juntas generales de socios o accionistas, en aquellas sociedades o comandas en las cuales la mandante sea socia o accionista o llegue a serlo, con plena facultad, además para cobrar o percibir dividendos y cualquier clase de pagos, así como actuar a solo firma, compromisos con cualquier entidad pública o privada; queda facultado el mandatario para intervenir ante cualquier clase de institución pública, de derecho privado con finalidad social o pública y de derecho privado. Queda el mandatario investido del poder necesario y suficiente para que a nombre de la mandante adquiera o transfiera acciones o participaciones de compañías, suscribiendo los instrumentos públicos o privados, para el perfeccionamiento de tales actos o contratos. Confiere a su mandatario las atribuciones constantes en el Artículo Cincuenta del Código de Procedimiento Civil. Su mandatario queda autorizado para delegar este poder en todo o en parte, cuando lo considere oportuno; igualmente podrá sustituir procurador o procuradores judiciales. Para la ejecución de la mandato, tiene el mandatario la totalidad del poder necesario sin limitación de ninguna clase y puede ejercer con las mismas facultades, habiendo todo cuanto podría hacer por sí misma la

mandante, sin que en ningún caso se pueda alegar falta o insuficiencia de poder para ninguna clase de acto, contrato o proceso judicial, sean dichos actos o contratos por documentos públicos o privados. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas que sean necesarias para la completa validez de este instrumento". (Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que lo compareciente la acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Ramiro Cepeda Alvarado, afiliado al Colegio de Abogados de Guayaquil, bajo el número cuatro mil novecientos diecisiete). Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo cuanto doy fe.

Carla de Rivas

Sra. Carla Ma. Dolder de Rivas. C.C. No. 17-0811503-3

tario.-(Firmado).- Doctor Jorge Machado Cevallos.-

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

-torgó ante mí, y, en fe de ello confiero este TRIGESIMA SEPTIMA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada, en la que consta la escritura de Poder General otorgada por la Señora CARLA MARIA DOLDHK a favor del Señor TOMAS RIVAS ACURIO

Quito, 4 de abril del 2.011

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REGISTRO UNICO DE VOTANTES
ELECCIONES SECCIONALES 2014

024

024 - 0066
NÚMERO DE CERTIFICADO

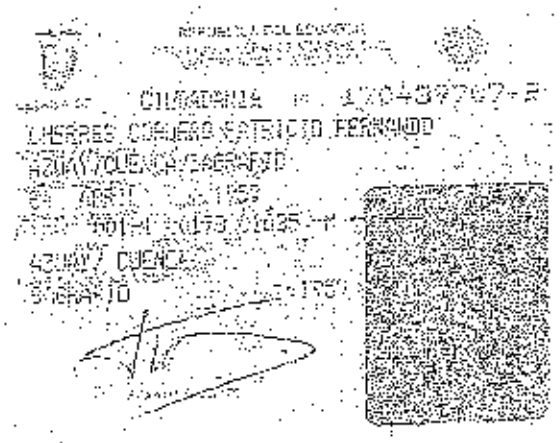
1708242631
CÉDULA

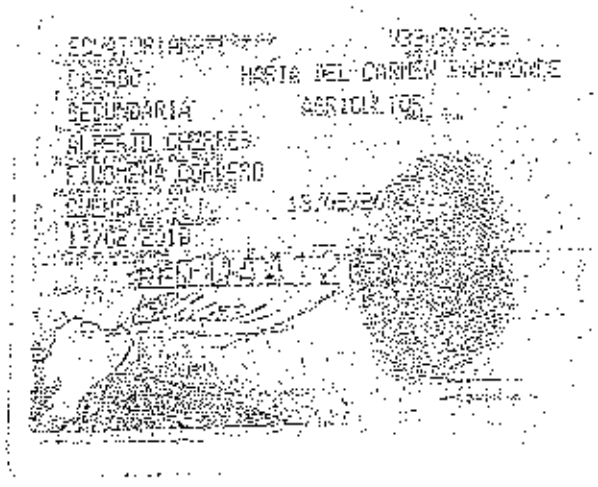
LEON FIALLOS MANUEL IVAN

PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
PARROQUIA IMBAQUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
ZONA 2

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN
DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que antecede es
fiel copia del original que he tenido
a la vista.
15 ABR 2014





NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado
en ——— Fojas útil(es)
Quito, 15 ABR. 2011

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Dr. Diego Chamorro Pesántez
NOTARIA QUINTA DEL CANTON CUENCA
DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

ING. FELIPE REYES ANDRADE, DIRECTOR DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL-DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

INFORMA:

Que, la Delegación Provincial Electoral del Azuay no se encuentra emitiendo certificados de votación.

Por consiguiente el S(a). Patricio Fernando Chacres Cadena con número de cédula 1304394074-2, puede realizar los trámites que requiera hacerlos en instituciones públicas y/o privadas

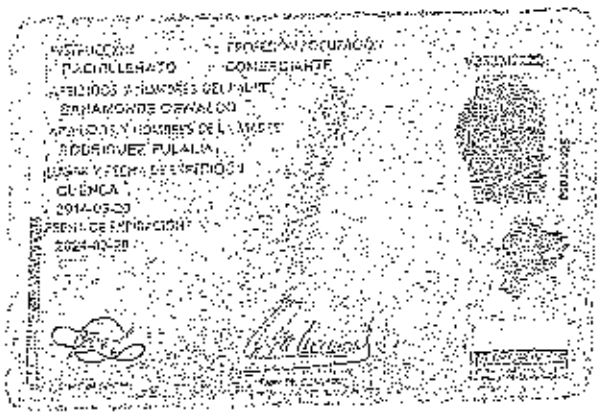
Es todo cuanto puedo informar.

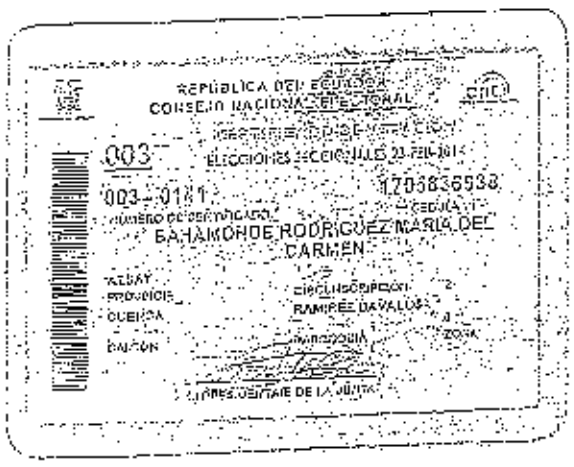
Cuenca, 24 de febrero de 2014

VALIDO POR 90 DIAS

Ing. Felipe Reyes Andrade
DIRECTOR DE LA DELEGACION
PROVINCIAL ELECTORAL DEL AZUAY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE: Que la fotocopia que antecede está
conforme con el original que me fue presentado





NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con su original que me fue presentado
En Quito Folios Utiles
15 ABR. 2014
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON CUENCA

DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

ING. FELIPE REYES ANDRADE, DIRECTOR DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL-DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

INFORMA:

Que, la Delegación Provincial Electoral del Azuay, no se encuentra emitiendo certificados de votación.

Por consiguiente el Sr(a) Patricio Fernando Chacres Cordero con número de cédula 1706397072, puede realizar los trámites que requiera hacerlos en instituciones públicas y/o privadas.

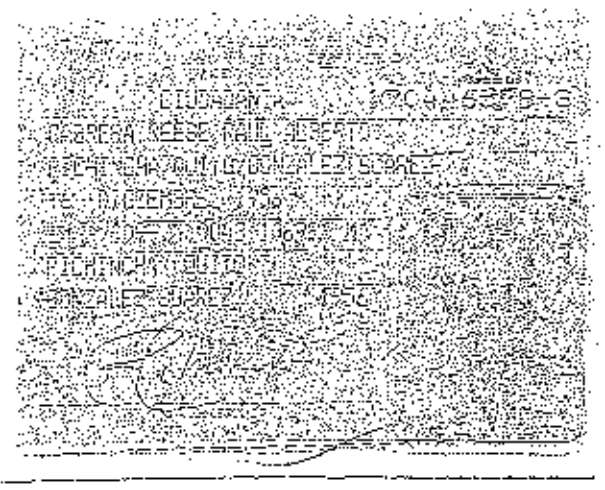
Es todo cuanto puedo informar.

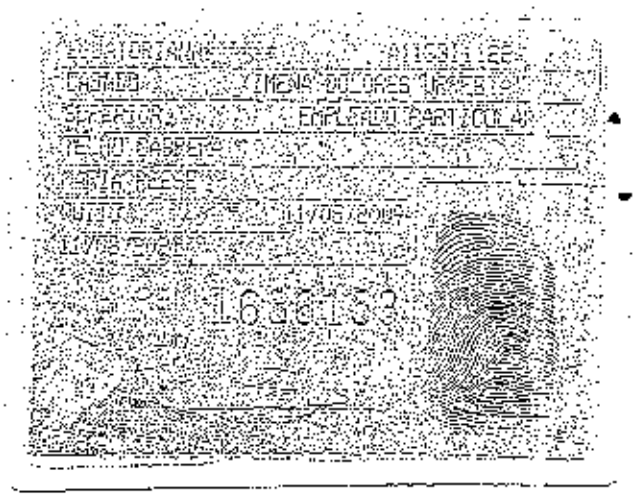
Cuenca, 24 de febrero de 2014

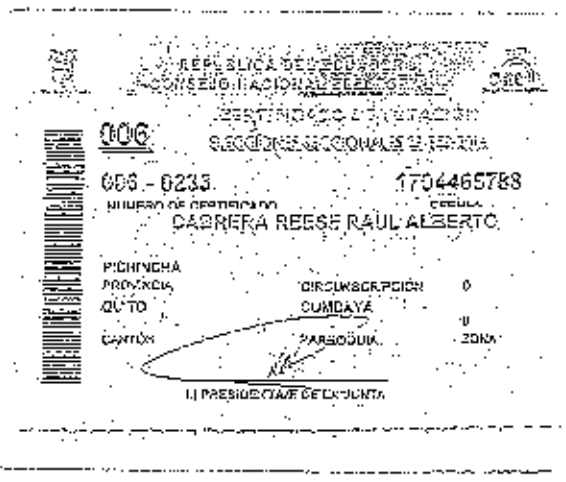
VALIDO POR 90 DIAS

Ing. Felipe Reyes Andrade
DIRECTOR DE LA DELEGACION
PROVINCIAL ELECTORAL DEL AZUAY

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS Y ESTADÍSTICA DE MODERNIZACIÓN
DIRECCIÓN PROVINCIAL
DOY FE: Que la fotocopia que antecede es fiel copia del original que he tenido a la vista







REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
SECCIONES NACIONALES Y EXTERIOR

006

006 - 0233 — NUMERO DE CERTIFICADO

1704465788 — CEDULA

CABRERA REESE RAUL ALBERTO

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTON
CIRCUNSCRIPCION 0
CUMBAYA — PARROQUIA
0 — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado
en ——— Fojas 1 (Una)
Quito, 15 ABR. 2014
Dr. Jaime Mancheno Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

Se otorgo ante mí, EL PODER ESPECIAL, otorgado por THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito el quince de abril de dos mil catorce.-

Dr. Jorge Maccassi Cevallos
Notario Titular del Cantón Manta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... fojas útiles 27 JUN 2014
Manta, ...

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.- firmada y sellada en manta, a los nueve (09), días del mes de Septiembre del dos mil catorce.-

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESTAS ____ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO MANTA